

**HEGYESHALOM NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ
TESTÜLETÉNEK
12 /2007.(VI.29.) rendelete
az Önkormányzat tulajdonában lévő
lakások és egyéb helyiségek továbbá ingatlanok bérletéről és elidegenítéséről**

Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete - a lakások bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lt.) valamint az 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdés felhatalmazása alapján - az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére, bérbeadására, a lakásbérleti szerződés tartalmára, megszűnésére a következő rendeletet alkotja:

A rendelet célja

1. §

A rendelet célja, hogy a lakástörvénnyel összhangban - a polgári jog alapelveit is szem előtt tartva - megteremtse az Önkormányzat tulajdonában lévő lakásokkal való eredményesebb gazdálkodás feltételeit.

A rendelet hatálya

2. §

A rendelet hatálya kiterjed az Önkormányzat tulajdonában álló minden önkormányzati lakásra és egyéb helyiségre ideértve a lakástörvény hatálybalépésekor szolgálati bérlakásoknak minősülő lakásokat is. A lakbér mértékére vonatkozó rendelkezéseket külön rendelet tartalmazza.

Az önkormányzati lakások bérbeadásának általános feltételei

3. §

(1) Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és egyéb helyiségek esetében, a tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület gyakorolja.

(2) A rendelet *1. számú függelékében* felsorolt lakásokat közérdekű feladatok és a település szakemberellátásának biztosításának céljára hasznosítja.

(3) A lakások bérletével és elidegenítésével összefüggő feladatok ellátásával a Képviselő-testület a jegyzőt bízta meg. A feladatok közé tartozik különösen:

- a.) elkészíti a bérleti szerződés tervezetét, döntés után megkötí a bérleti szerződést
- b.) nyilvántartja a lakásigénylőket, igényüket döntésre előkészíti
- c.) a törvényben meghatározott hozzájáruló nyilatkozatokat ad
- d.) gyakorolja a bérbeadó számára törvénybe biztosított ellenőrzési, felmondási és egyéb jogokat, évente legalább egy alkalommal ellenőrzi a lakás rendeltetésszerű használatát, valamint a bérlő kötelezettségének teljesítését
- e.) előkészíti a bérlakások értékesítését

(4) A lakások helyiségek bérbeadása történhet:

- bérlőkijelöléssel (közérdekű feladatok ellátása esetén, szolgálati lakásként),
- szociális rászorultság alapján történő bérbeadással

(5) A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása kizárólag pályázati úton történhet.

(6) Önkormányzati lakás, nem lakás céljára történő bérbeadására csak kivételesen, a rendeletben meghatározott esetekben van lehetőség.

(7) Önkormányzati tulajdonban lévő lakást albérletbe adni tilos.

(8) A bérleti szerződést írásban a tulajdonosi döntéstől számított 30 napon belül kell megkötni. Amennyiben a kiválasztott igénylő az értesítést követő 15 napon belül a szerződéskötésre nem jelentkezik, és annak elmaradásáról a jegyzőt nem értesíti vagy a 30 nap elteltével a mulasztást nem indokolja, a bérlő kiválasztását hatálytalannak kell tekinteni.

(9) A döntésről szóló értesítés kézbesítését követő 60. naptól a lakás újabb igénylőnek bérbeadható.

(10) Az a személy, aki a jelen rendeletben szabályozott jogcímek hiányában tartózkodik önkormányzati tulajdonú bérlakásban jogcím nélküli lakáshasználónak minősül. Jogcím nélküli lakáshasználó az is, aki a lakásbérletre vonatkozó szerződés lejártá után nem hagyja el a bérlakást.

(11) A lakást jogcím nélkül használó az önkormányzat részére lakáshasználati díjat (a továbbiakban: használati díj) köteles fizetni. A használati díj a lakásra megállapított mindenkori lakbér összegével azonos. A jogcím nélküli használat kezdetétől számított három hónap elteltével a használati díjat a kétszeresére, újabb három hónap elteltével háromszorosára kell emelni.

(12) Lakásokra vonatkozó bérleti szerződés – bármely jogcím esetén – kizárólag határozott idejű lehet. A lakásbérlet időtartama legfeljebb 1 év. A határozott idő letelte esetén a kiutalás feltételeinek további fennállását a jegyző – a bérleti szerződés lejártát megelőzően 30 nappal – hivatalból vizsgálja, majd 30 napon belül az újabb határozott idejű szerződést a jogosult bérlővel megkötí. A kiutalás feltételeinek vizsgálata során a jegyző nyilatkoztatja a bérlőt bérleti szándékának további fennállásáról. A bérlő 15 napon belül köteles a nyilatkozat megadására, ennek elmulasztása esetén a lakásra vonatkozó jogosultsága megszüntethető.

Lakásbérlet bérlőkijelöléssel és szolgálati jelleggel

4. §

(1) Az önkormányzati lakások bérlőkijelöléssel történő bérbeadása a bérlőkijelölésre jogosulttal kötött külön megállapodáson alapul. Szolgálati jelleggel önkormányzati lakás annak adható bérbe, aki az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalával, Önkormányzat intézményeivel munkavégzésre irányuló bármely jogviszonyban áll, illetve az Önkormányzatnak méltányolható érdeke fűződik a lakás kiutalásához. Az önkormányzati lakás szolgálati jelleggel 1 évre, de legfeljebb a közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszony, illetve a munkaviszony fennállásának időtartamára adható bérbe.

(2) Szolgálati jelleggel történő lakásbérlet esetén a kérelemhez csatolni kell a munkáltató javaslatát.

Lakásbérlet szociális rászorultság alapján

5. §

(1) Szociális helyzete alapján önkormányzati bérlakásra, lakásnyilvántartásba vételi kérelmet az a nagykorú magánszemély jogosult benyújtani, akinek nincs lakása és teljesíti az alábbi feltételeket:

- a.) állandó lakcímmel rendelkezik Hegyeshalomban. Házastársak esetén elegendő, ha a házastársak egyike megfelel ennek a feltételnek.
- b.) a családjában az egy főre jutó havi nettó átlagjövedelem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének (a továbbiakban nyugdíjminimum): - családban élők esetén 200 %-át; - gyermekét gyermekeit egyedül nevelő szülő, továbbá olyan család esetében, ahol fogyatékos vagy tartósan és súlyosan beteg személy él: a nyugdíjminimum 250 %-át; - teljesen egyedül élő személy esetén: a nyugdíjminimum 250 %-át nem éri el.
- c.) vagyoni viszonyai alapján az egy főre jutó átlagjövedelemtől függetlenül nem jogosult szociális alapon történő kérelem benyújtására az a személy aki, illetőleg házastársa vagy élettársa:
 - tulajdonában lévő beépíthető építési telekkel
 - tulajdonában álló üdülővel, vagy üdülőtelekkel rendelkezik
 - kizárólagos használati, vagy haszonélvezeti joga van lakás- vagy házingatlanon
 - gazdasági társaságban 1.000.000,- forintot elérő vagyoni betéttel, törzsbetéttel, illetve vagyoni hányaddal rendelkezik

- a tulajdonában nagyobb értékű ingóság van /pl. személygépkocsi, bútor, műkincs stb./
- az a személy, akinek a bérleti jogát, 10 éven belül neki felróható okból a bérbeadó felmondással, illetve bérlőtársi jogát a bíróság megszüntette, vagy ez okból nem járult hozzá az újabb határozott idejű szerződéskötéshez
- érvényes tartási szerződéssel rendelkezik
- aki lakásigényléshez valótlan tartalommal nyújtott be igazolást vagy nyilatkozatot

d.) a szociális helyzet alapján történő nyilvántartásba vételi kérelemben szereplő adatok valódiságáról az Önkormányzat helyszíni ellenőrzés során győződhet meg, a kérelmező körülményeiről környezettanulmányt készít.

e.) a jövedelmi és vagyoni helyzet igazolásával kapcsolatosan a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló törvény megfelelő rendelkezéseit kell alkalmazni./1993. III. tv. 10.§/. Az igazolás vagy a nyilatkozat megtagadása a szociális bérlakáshoz jutást, illetve a szerződéskötést kizárja.

(2) Ha az 5.§ (1) bekezdés alapján beadott kérelemhez csatolt iratokból megállapítható, hogy az igénylő szociális helyzete alapján bérlőként nem választható ki szerződéskötésre, a jegyző írásban, az ok megjelölésével a beadást követő 30 napon belül a kérelmet elutasítja.

(3) A beérkezett és el nem utasított kérelmekről a jegyző időrendi sorrendben nyilvántartást vezet. Lakás üresedés esetén, a jegyző a nyilvántartás alapján sorrendben következő kérelmet döntéshozatalra terjeszti elő.

(4) A bérlőkijelöléssel és szolgálati jelleggel fenntartott önkormányzati tulajdonú lakások felsorolását a rendelet *1 sz. függeléke* tartalmazza.

Önkormányzati lakások bérbeadása bérleti jogviszony folytatása jogcímén

6. §

Önkormányzati lakás bérlőjének halála esetén az a személy, akit jelen rendelet szerint a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhat be a lakásba, a lakásbérleti jog folytatására jogosult, ha a bérlő a lakásba befogadta és a bérlő halálakor életvitelszerűen a lakásban lakott.

A bérleti jogviszony sajátos esetei

7. §

(1) Az önkormányzati tulajdonban lévő lakásra társbérleti jogviszony nem létesíthető, kivéve házasságot felbontó bírói döntés esetén. Az így létrehozott társbérletre a bíróság rendelkezése szerint módosított lakásbérleti szerződést kell kötni.

(2) Az (1) bekezdés szerint létesített és megüresedett társbérleti lakrészt a lakásban maradó társbérletnek kell átadni. Ebben az esetben a saját korábbi társbérleti lakrészére vonatkozó szabályok a teljes lakásra kiterjednek.

(3) Házastársak közös kérelmére a bérlőtársi szerződést – az egyik házastárs nevére szóló korábbi élő bérleti szerződés alapján – a jegyző külön Képviselő-testületi döntés nélkül megköti.

Lakásba történő befogadás szabályai

8. §

(1) A lakástörvény rendelkezései alapján bérbeadói hozzájárulás nélkül befogadható személyek körén túl, más személy a jegyzőtől előzetesen beszerzett hozzájáruló nyilatkozat birtokában csak akkor fogadható be, ha:

- a bérlő kora, egészségi állapota a másik személy állandó jelenlétét indokolja és nincs tartásra köteles, jogszabály szerint hozzájárulás nélkül befogadható hozzátartozója vagy eltartója
- a bérlővel élettársi kapcsolatban áll, és erről közös nyilatkozatot tesznek

(2) A jegyző a bérbeadói hozzájárulásban kiköti, hogy a lakásbérleti szerződés megszűnésekor a befogadott személy az Önkormányzat elhelyezési kötelezettsége nélkül a lakásból köteles kiköltözni.

(3) A hozzájárulást meg kell tagadni, ha az eltartó vagy házastársa saját tulajdonú vagy bérleményű lakással, vagy haszonélvezeti joggal rendelkezik.

Nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlete

9. §

(1) Lakást nem lakás céljára bérbe adni nem lehet. Ez alól a tilalom alól kivételesen a Képviselő-testület felmentést adhat, ha a lakás céljára szolgáló helyiség nem lakás céljára történő bérbeadása a következő okokból indokolt:

- a.) a lakás rendkívüli mértékben leromlott, műszaki állapota csak aránytalanul nagy költséggel valósítható meg
- b.) a lakosságot illetve annak széles körét érintő, vagy helyi közszolgáltatási érdeket szolgáló feladatok megvalósítása céljából

(2) Nem lakás céljára szolgáló helyiséget kizárólag határozott időre, legfeljebb 5 éves időtartamra lehet bérbe adni. Az (1) bekezdés a.) és b.) pontja szerinti bérbeadás esetén a határozott bérleti idő időtartama legfeljebb 15 év lehet.

(3) A nem lakás céljára szolgáló helyiségeket pályázat útján kell bérbe adni. A pályázati hirdetményt a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a pályázat beadásának határidejét megelőzően legalább 15 nappal.

(4) A pályázati kiírásnak a következőket kell tartalmaznia:

- bérlemény fő műszaki adatait (helyiségek száma, alapterület, komfortfokozat, stb.)
- pontos címét, többlakásos épület esetében az épületen belüli elhelyezkedését
- a helyiség milyen célra hasznosítható, mely tevékenységek folytatása tilos
- bérleti díj legkisebb összegét, fizetésének esedékességét
- a pályázat benyújtásának módját, határidejét
- arra történő figyelmeztetést, hogy a bérleti szerződést, a legkedvezőbb ajánlatot tevő pályázóval kell megkötöni

(5) Az Önkormányzat a pályázat elbírálása előtt tájékozódik az illetékes hatóságoknál, hogy a bérlő a folytatni kívánt tevékenységhez megfelelő szakmai és jogi feltételekkel rendelkezik-e, illetőleg a jegyző saját hatáskörében vizsgálja, hogy a bérlőnek van-e helyi adó, vagy egyéb tartozás a bérbeadó önkormányzat felé. A szakmai és jogi feltételek hiánya, vagy tartozás esetén a pályázóval bérleti szerződés nem köthető.

(6) Nem lakás céljára szolgáló helyiség albérletbe nem adható, más személy (vállalkozás) a bérleménybe be nem fogadható.

(7) A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére egyéb tekintetben, a rendelet lakásbérletre vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

A bérleti jogviszony megszűnése

10. §

(1) A lakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére vonatkozó jogviszony a Lakástörvényben meghatározott esetekben szűnik meg.

(2) A jegyző lakáscsereszerződéshez csak akkor járulhat hozzá, ha az önkormányzati lakás bérlője a lakást másik önkormányzati lakás bérletére, vagy másik lakás bérleti jogára cseréli.

(3) Meg kell tagadni a hozzájárulást, ha akár a bérlőnek, akár a cserepartnernek lakbérhátraléka, vagy szolgáltatási díj hátraléka, illetőleg egyéb tartozása, köztartozása van.

(4) Meg kell tagadni a hozzájárulást akkor is, ha a cserepartner az e rendelet 5.§-ban a szociális bérlakás bérleti jogának megszerzéséhez előírt feltételeknek nem felel meg, vagy magára nézve a lakásbérleti szerződés bármely pontját nem fogadja el.

(5) Csere esetén a hozzájárulás további feltétele, hogy a bérlővel együttlakó személyek a lakást a bérlővel együtt, elhelyezési igény nélkül elhagyják. Ettől a cserepartnerek szerződéssel eltérhetnek.

A bérlő tartós távolléte

11. §

(1) A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadónak bejelenteni.

(2) A mennyiben a bérlő bejelentési kötelezettségének – menthető ok kivételével – nem tesz eleget a bérbeadó a lakásbérleti szerződést felmondhatja.

A bérbeadó és a bérlő jogai, kötelességei

12. §

(1) A bérbeadó önkormányzat a lakást komfortfokozatának megfelelő berendezési tárgyakkal együtt a bérleti szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérlőnek átadni, a bérlő köteles a bérleti szerződésben meghatározott lakbért fizetni és a lakást rendeltetésszerűen – a szerződésben foglaltak szerint – használni.

(2) A lakásátadáskor leltárt is tartalmazó jegyzőkönyvet kell felvenni, ebben kell rögzíteni a felek észrevételeit, a lakás állapotát, az esetleges hiányosságokat. A jegyzőkönyv a bérleti szerződés része.

(3) A bérbeadó köteles:

- a.) az épület karbantartásáról
- b.) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról
- c.) a közös használatra szolgáló helyiségek állapotában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről

(4) A bérlő köteles:

- a.) - a lakás burkolatainak
 - ajtóinak
 - ablakainak
 - berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, cseréjéről gondoskodni
- b.) lakás, lakóház előtti közterület, ahhoz tartozó udvar tisztántartására, gyomtalanítása, hó eltakarítására, síkosság megszüntetésére

- c.) többlakásos épületnél: - közös helyiségek tisztántartására - közös helyiségek ablakainak rendszeres tisztítására
- d.) a bérleti szerződés megszűnésekor a lakás átadására az átvételkori állapotnak megfelelően /meszelés, festés, takarítás, leltár szerinti felszereltség/. A bérlő az átadás előtt végzendő munkákat egy összegben pénzben meg is válthatja.
- e.) az alpbiztosítás megkötéséről (tűz, árvíz, természeti katasztrófa) gondoskodni, és a biztosítás befizetését évente igazolni.

(5) A bérlő jelen paragrafusban szereplő karbantartási, felújítási kötelezettségének önként eleget tesz. Amennyiben erre nem kerül sor a tulajdonos az általa végzett ellenőrzést követően felszólítja a bérlőt a szükséges munkák elvégzésére, a bérlő a felszólításban szereplő munkákat 30 napon belül köteles elvégezni. Ha a bérlő a felszólításnak nem tesz eleget a bérbeadó a lakásbérleti szerződést írásban felmondhatja.

(6) Ha az épületben, az épület központi berendezéseiben a bérlő vagy a vele együttlakó személyek magatartása miatt kár keletkezik, a bérbeadó a bérlőtől a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését kérheti.

(7) Az önkormányzat bérbeadóként jogosult a rendeltetésszerű használatot – előzetes értesítés után – a bérlőnél ellenőrizni.

(8) A bérlő – igény esetén – saját költségén a 12. § (3) bekezdésben foglaltakon túli kiegészítő lakásbiztosítást köthet.

(9) A lakbéren felül a bérlőt terhelik a lakás rendeltetésszerű használatával járó működtetési költségek /szemétszállítási díj, víz- és csatornadíj, áramdíj, fűtési díj, közös fűtési díj arányos része, kábeltévé díj, kéménytisztítási díj stb. egyéb itt fel nem sorolt működtetési költségek/

A bérleti díjak mértéke, megfizetése

13. §

(1) Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások lakbérét a lakás alapterülete és minősége (komfort fokozata) után számítva a rendelet *4. számú függeléke* tartalmazza.

(2) A lakbért havonta, minden hónap 15. napjáig kell megfizetni a bérbeadónak.

(3) Ha a bérlő a lakbért három hónapon át nem fizeti meg és felszólításra sem teljesít, a bérbeadó köteles azonnali hatállyal a bérleti jogviszonyt felmondani és a jogszabályban foglaltak szerint pert indítani a felmondás érvényességének megállapítása és a lakás elhagyására kötelezés iránt.

(4) Az önkormányzati tulajdonban lévő egyéb ingatlanok bérleti díjára vonatkozó rendelkezéseket a rendelet *4. számú függeléke* tartalmazza.

Az önkormányzati lakások és lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítése

14.§

(1) A lakások vételára a Lt. szerinti elővásárlási jog gyakorlása esetén azonos a lakás forgalmi értékével. A forgalmi érték megállapítása érdekében értékbecslő szakvéleményének beszerzése szükséges. Ha az Lt. szerinti elővásárlási jogosult a vételárat egy összegben fizeti meg a vételárból 3 %-os engedmény illeti meg. Az előírtnál rövidebb törlesztési idő vállalása esetén az árengedmény 2 %.

(2) Az elővásárlási jogosult részletfizetése esetén a vevő a szerződéskötéskor a vételár 10 %-t köteles egy összegben megfizetni. Kérelemre 25 évi részletfizetési kedvezmény adható.

(3) Részletfizetés esetén a bérlő – vagyoni és jövedelmi viszonyai szerint – meghatározott mértékű kamatot köteles fizetni. A jövedelmi viszonyokat a vételi szándék bejelentésének időpontja szerint kell vizsgálni.

A kamat mértéke:

a.) ha a bérlő vagyoni jövedelmi viszonyai alapján szociális bérlakásra is jogosult lenne, akkor a Ptk.-ban meghatározott kamat 50 %-a

b.) ha a bérlő vagyoni és jövedelmi viszonyai alapján szociális bérlakásra nem jogosult, akkor a kamat mértéke azonos a Ptk.-ban megállapított kamattal

(4) Az elővásárlási jog jogosultja az eladási ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül köteles nyilatkozni az ajánlattevőnek, mely nyilatkozat alapján – vételi szándék esetén – a szerződést további 15 napon belül kell megkötni. Az ajánlatnak minden esetben tartalmaznia kell a vételárat.

(5) A kedvezménnyel vásárolt lakásra egyösszegű teljesítés esetén a szerződéskötéstől számított 5 évre szóló elidegenítési és terhelési tilalmat kell a szerződésben kikötni és azt az ingatlan - nyilvántartásba bejegyeztetni Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzata javára, amely az egyösszegű teljesítés esetére járó kedvezmény visszafizetését biztosítja, ha a tulajdonos a lakást 5 éven belül értékesíteni kívánja.

(6) Részletvétel esetén - ha a vételár kiegyenlítése a szerződésben vállalt határidőnél előbb történik és ezért a vevő kedvezményt kap - ennek biztosítására az (1) bekezdésben foglalt elidegenítési és terhelési tilalmat szintén be kell jegyeztetni a vételtől számított 5 éves időtartamra.

(7) Részletvétel esetén az elidegenítési és terhelési tilalom - a (2) bekezdés kivételével - a teljes vételár kiegyenlítéséig fennáll.

(8) Ha a vevő az általa kedvezményrel megvásárolt lakás tulajdonjogát átruházza az elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt, ahhoz csak akkor adható meg a hozzájárulás, ha a kedvezményt visszatéríti az önkormányzat javára, illetve a fennálló vételátrahátralékot kedvezmény levonása nélkül teljes összegben megfizeti.

(9) Nem kell visszatéríteni a kedvezményt annak a kiskorú gyermek eltartásáról gondoskodó családnak, aki a jogos lakásigényt meg nem haladó szobaszámú lakást épít, vagy vásárol, vagy cserél Hegyeshalom és ingatlan vagyonnal nem rendelkezik (kivéve építési telek).

(10) Elővásárlási joggal nem érintett lakást, illetve nem lakás céljára szolgáló helyiséget az önkormányzat vagyonrendelete szerinti versenyeztetési szabályzat alapján – versenytárgyalás útján – kell értékesíteni. A forgalmi érték megállapítása érdekében ezekben az esetekben is értékbecslő szakvéleményének beszerzése szükséges.

(11) Az önkormányzat az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került lakások értékesítéséből származó bevételt Lt. 62./B § meghatározottakkal összhangban a lakóövezetbe sorolt területek úthálózatának korszerűsítésére használhatja fel.

Vegyes rendelkezések

15. §

(1) A Polgármesteri Hivatal folyamatos nyilvántartást vezet az önkormányzat tulajdonában lévő és a rendelet hatálya alá tartozó, bérbeadás útján hasznosítható lakásokról és nem lakás céljára szolgáló helyiségekről (a továbbiakban lakásnyilvántartás).

a.) A lakásnyilvántartás tartalmazza:

- a lakás alapterületét, szoba és helyiségek számát, komfortfokozatát
- bérlő nevét
- a bérleti jogviszony tartalmát
- a lakás bérbeadás módját

b.) A Polgármesteri Hivatal folyamatos nyilvántartást vezet a lakásigénylésekről. A nyilvántartás vezetéséhez az állampolgár az alábbi személyes adatszolgáltatásra köteles:

- név, születési hely, idő
- anyja neve
- családi állapota

- lakcím
- tartózkodási hely
- jövedelmi, vagyoni viszonyokra vonatkozó igazolás, nyilatkozat

- tartós egészségkárosodás esetén az egészségi állapotára vonatkozó orvosi igazolás

Ezen adatszolgáltatás az igénylővel közös háztartásban élő valamennyi személyre vonatkozik.

(2) Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzata a lakásigényléssel kapcsolatban tudomására jutott adatokat kizárólag a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 1992. évi LXII. törvényben foglalt rendelkezések betartása mellett használhatja fel.

(3) E rendelet alkalmazásában a havi átlagjövedelem megállapításánál az előző 12 hónapban felvett alábbi juttatásokat kell figyelembe venni:

- a.) főállásból, másodállásból, mellékfoglalkozásból, bedolgozó vagy más rendszeres tevékenységből származó jövedelem, részesedés és egyéb bérjellegű juttatás, mely beszámít a személyi jövedelemadó alapba
- b.) szövetkezeti tagsági viszonyban állók esetében a végzett munka fejében kapott munkadíj, részesedés, háztáji vagy más címen használt földterületből származó jövedelem
- c.) nyugellátások, rendszeres járadékok, rendszeres segélyek
- d.) minden olyan jövedelem, juttatás, amely a személyi jövedelemadó alapba beszámít

Záró rendelkezések

16. §

(1) Ez a rendelet 2007. július 1. napján lép hatályba.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszíti az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 6/1994.(V.10.) ÖKT. rendelet és az azt módosító 10/1994.(VIII.1.)ÖKT., az 1/1996.(I.12.)ÖKT. , a 16/1996.(VII.11.)ÖKT., a 12/1998.(X.8.)ÖKT. és a 14/1999.(VIII.1.)ÖKT. rendeletek.

(3) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezésein kívül a Polgári Törvénykönyv szabályait is alkalmazni kell.

Szőke László
polgármester

Dr. Gáli Péter
jegyző

Kihirdetve: 2007. július 29.-én

Dr. Gáli Péter
jegyző

1. számú függelék

A bérlakások besorolása

Bérlőkijelölésre és szolgálati célokra fenntartott önkormányzati bérlakások:

- 1. Hegyeshalom, Árpád u. 2/A épület I. emelet 2. ajtó (hrsz: 622/21/A)**
- 2. Hegyeshalom, Árpád u. 13. I. emelet 2. ajtó (hrsz: 611/10/A/4)**

2. számú függelék

Értelmező rendelkezések

A bérbeadó kötelezettségei szempontjából karbantartás: az épület állagának és rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása érdekében szükséges és megelőző javító munkák elvégzését.

Az épület központi berendezései általában a következők: a központi fűtő- és melegvíz szolgáltató berendezés a hozzá tartozó szerelvények, ide értve a lakásban lévő vezetékszakaszt és fűtőttesteket; víz-, a csatorna-, és gázvezeték, a hozzá tartozó szerelvényekkel, ideértve a lakásban lévő vezetékszakaszt is; az elektromos vezeték és érintésvédelmi rendszer, ideértve a lakásban lévő vezetékszakaszt is stb.

Nagyobb értékű ingóság, vagyoni jog: melynek értéke a mindenkori nyugdíjminimum éves összegének a háromszorosát meghaladja.

Sokgyermekes: aki legalább három kiskorú gyermeket nevel házassági élettársi életközösségben, vagy legalább két kiskorú gyermek tényleges nevelése mellett, jogerős bírói döntés alapján saját maga, vagy házastársa legalább még egy gyermek tartására kötelezett. Sokgyermekessel azonos megítélés alá esik a legalább két gyermekét egyedül nevelő szülő.

Fiatal házaspár: az a házaspár, akik egyike sem töltötte be a 35. életévét.

3. számú függelék
Az igényléshez szükséges formanyomtatványok

KÉRELEM
ÖNKORMÁNYZATI SZOCIÁLIS LAKÁS IGÉNYLÉSÉRE

I. Kérelmező személyes adatai:

Neve:.....
Lakcíme:.....
Születési helye:..... ideje:.....
Anyja neve:.....
Családi állapota:.....
Munkahelyének neve:.....
Állandó lakásbejelentésének időpontja Hegyeshalom
.....év.....hó.....nap.

II. Az igénylő házastársának / élettársának adatai:

Neve:.....
Lakcíme:.....
Születési helye:..... ideje:.....
Anyja neve:.....
Munkahelyének neve:.....
Állandó lakásbejelentésének időpontja Hegyeshalom:
.....év.....hó.....nap.

III. Eltartott / nem kereső családtagokra vonatkozó adatok:

Név	Születési idő	Rokoni kapcsolat
.....
.....
.....
.....
.....

IV. A kérelem benyújtása előtti lakásviszonyai:

Benyújtáskor lakott lakás nagysága:.....
Kömfokozata:.....
Használat jogcíme:.....
Együttlakók száma:.....

V. A kérelmező és vele együttköltöző hozzátartozói jövedelmi viszonyai:

/A havi átlagjövedelem megállapításánál az előző 12 hónapban, a rendeletben meghatározott jogcímen felvett juttatásokat kell figyelembe venni./

.....
.....

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

V. A kérelmező és házas- vagy élettársa vagyoni viszonyai:

Rendelkezik-e nagy értékű forgalomképes vagyontárggyal, vagyoni értékű joggal?

Megnevezése,

értéke:.....

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

VI. A kérelmezőre és családtagjaira vonatkozó egészségügyi körülmények /ha pl. TBC-s beteg, vagy egyéb fertőző betegségben szenved/. A betegség fennállása esetén orvosi igazolást kell csatolni.

IX. A lakásrendeletbe foglalt egyéb kizáró feltétel vonatkozik rám: *igen – nem*

X. Tudomásul vesszük, hogy valótlan adatok közlése a lakásigénylők nyilvántartásából történő kizárással járhat.

XI. Hozzájárulok, hogy adataimat a lakásigényléssel összefüggésben Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzata felhasználja.

Hegyeshalom, 2007.....

.....
kérelmező aláírása

.....
házas/élettárs aláírása

4. számú függelék

A rendelet 13. §-ához

I. Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások lakbérét a lakás alapterülete és minősége (komfort fokozata) után számítva:

- összkomfortos lakás	140.-Ft/m ² /hó
- komfortos lakás	110.-Ft/m ² /hó
- félkomfortos lakás	80.-Ft/m ² /hó
- komfort nélküli lakás	50.-Ft/m ² /hó

Az önkormányzati tulajdonú, fegyveres testület bérlő kijelölési jogú lakások lakbére a fentiekkel megegyező.

II. Egyéb önkormányzati tulajdonú ingatlanok (földterületek) bérleti díja:

A mezőgazdasági haszonbérleti szerződés alapján bérbe adott földterületek bérleti díja egységesen

belterületen és külterületen: 1 Ft/m²/év

Az egyéb földterület határozott, vagy határozatlan időre történő bérbeadásakor a bérleti díja a képviselőtestület egyedileg határozza meg.