

**Pásztó Város Önkormányzata Képviselő-testületének
29/2009. (IX.30.) önkormányzati rendelete
az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és
elidegenítésükre vonatkozó szabályokról**

A Képviselő-testület a lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3.§. /1/, 21.§. /6/, 27.§. /2/, 31.§. /2/, 33.§. /3/, 34.§. /1/, 34.§. /3/, 36.§. /2/, 42.§. /2/, 54.§., 62/B § /2/, 84.§. /2/, a 2005. évi CXXXII. tv. 3.§. (2), 5.§., 24.§., 31.§., és a 2007. évi LV. tv. 1.§-ában (továbbiakban: Lt.), valamint a Belső piaci szolgáltatásokról szóló 2006/123/EK irányelvben kapott felhatalmazás alapján az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozóan az alábbi rendeletet alkotja.

Rendelet célja és hatálya

1. §¹; ²

A rendelet célja az önkormányzati lakások és helyiségek bérlet útján történő hasznosítása, az önálló lakás megszerzésére képtelen családok bérlakáshoz jutása, az önkormányzat és intézményei (továbbiakban együtt: költségvetési szervek) szakember ellátásának biztosítása. Ezen túlmenően az önkormányzati lakások és helyiségek bérlete és elidegenítése tekintetében érvényesüljenek a piaci viszonyok.

2. §

/1/ A rendelet hatálya kiterjed Pásztó város területén lévő, a rendelet hatályba lépésekor Önkormányzati tulajdonban lévő lakásokra és egyéb helyiségekre, továbbá a rendelet hatályba lépését követően bármely címen az Önkormányzat tulajdonába került lakásokra és egyéb helyiségekre.

/2/ A Lt. 84.§ /2/ bekezdésében foglaltakra tekintettel az önkormányzati lakások bérletével, illetőleg elidegenítésével kapcsolatban az érintett állampolgároknak a személyes adataikra vonatkozóan adatszolgáltatási kötelezettségük van.

**A lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek
bérlet útján történő hasznosítása**

3. §

/1/ A lakások bérbeadásának jogcímei:

- a. szociális rászorultság
- b. bérlőkijelölési és bérlő kiválasztási jog érvényesítése,
- c. szakember ellátás biztosítása
- d. törvényben előírt elhelyezési és bérbeadási kötelezettségek teljesítése,
- e. lakáscserék lebonyolítása
- f. közérdekű feladatok megvalósítása
- g. pályázat

¹ Módosította a 25/2013. (XI.29.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos 2013. november 30-tól.

² Módosította a 24/2017. (XII. 15.) önk. rend. 1. §-a Hatályos 2017. XII. 16-tól

/2 a/³ A lakások bérbeadására, lakásbérleti jogviszony folytatására, valamint lakáscserére irányuló kérelmet lakásigénylési kérelem nyomtatványon (1. melléklet) lehet benyújtani.

/2 b/⁴ A szociális célú lakásigénylés kivételével a kérelem benyújtását követő 60 napon belül a kérelmező kérelme és a csatolt iratok alapján a Képviselő-testület dönt a bérbeadásról, amennyiben a kérelmező megfelel a bérbeadás feltételeinek.

/3/ A kérelmek befogadásának feltételeként ellenérték megfizetése nem kérhető.

/4/⁵ E rendelet 3. számú mellékletének

a) 1. pontja tartalmazza a kizárólag szakemberellátás címen, valamint költség alapon kiutalható önkormányzati bérlakások megnevezését,

b) 2. pontjában szerepelő lakás a krízishelyzetben lévő családok részére utalható ki maximum egy éves határozott időtartamra.

Szociális célú bérbeadás

4. §

/1/⁶ Önkormányzati bérlakás juttatásban szociális címen az a nagykorú személy részesülhet:

- a) aki a város területén legalább 5 éves állandó lakóhellyel, vagy 3 éves helyi munkaviszonnyal rendelkezik,
- b) saját, illetve házastársa jogcímén lakhatásra alkalmas bérlakása vagy lakástulajdona nincs,
- c) családjában az egy főre eső nettó jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 150 %-át, egyedülálló esetében 200 %-át.

/2/ Nem adható szociális helyzet alapján önkormányzati bérlakás annak:

- a)⁷ aki, vagy a vele közös háztartásban élő családtagja *az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 20-szorosánál értékesebb* – a szokásos személyes használati tárgyak, lakberendezési tárgyak körét meghaladó – forgalomképes vagyonnal rendelkezik,
- b) aki szociális, jövedelmi, vagyoni viszonyaira vonatkozóan olyan valótlan adatokat közöl, ami számára jogtalan előnyt jelentene.

/3/⁸ A lakásigénylési kérelemhez mellékelni kell:

- a) az igénylő, valamint házastársa, élettársa és a velük együtt költöző családtagok kereseti-, jövedelmi igazolását, valamint a lakásigénylési kérelemben lenyilatkozottak igazolását,
- b) az igénylő és a vele együtt költöző személy lakásigény mértékét befolyásoló, rendkívüli szociális vagy egészségügyi körülményeire vonatkozó igazolást,
- c) anyagi és büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozatot a jövedelmi és vagyoni viszonyokról.

³ Módosította a 18/2015. (IX. 4.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdése. Hatályos 2015. szeptember 5-től.

⁴ Módosította a 18/2015. (IX. 4.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdése. Hatályos 2015. szeptember 5-től.

⁵ Megállapította a 18/2015. (IX. 4.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése. Hatályos 2015. szeptember 5-től.
E bekezdésben foglaltakat a hatálybalépést követően indult bérlőkijelölési eljárásban kell alkalmazni.

⁶ Módosította a 18/2015. (IX. 4.) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdése. Hatályos 2015. szeptember 5-től.

⁷ Módosította a 18/2015. (IX. 4.) önkormányzati rendelet 2.§ (2) bekezdése. Hatályos 2015. szeptember 5-től.

⁸ Megállapította a 18/2015. (IX. 4.) önkormányzati rendelet 2.§ (3) bekezdése. Hatályos 2015. szeptember 5-től.

/4/⁹ Az /1/ b) pontban szereplő jogosultsági feltétel teljesülését, műszaki szempontból az építésügyi hatóság állapíthatja meg.

4./A §¹⁰

- /1/ A szociális helyzetük miatt rászorulóknak részére lakás bérbeadása éves lakásigénylési névjegyzék alapján történik. A névjegyzékre kerülés érdekében az igénylés benyújtásakor az 1. számú mellékletben foglalt adatokat kell közölni, és megfelelő okmányokkal igazolni.
- /2/¹¹ A névjegyzékre a 2. számú mellékletben felsorolt körülmények értékelésével szerzett pontszámokkal lehet felkerülni. A névjegyzéken az igénylők pontszámuk alapján kerülnek rangsorolásra.
- /3/ Az igénylőnek nyilatkoznia kell, hogy ezeket az adatokat az igénylés elbírálásáig, illetve kedvező elbírálás esetén a lakásbérleti szerződés megszűnéséig az önkormányzat jogosult kezelni.
- /4/ Az igénylőnek a lakásigénylési kérelem nyomtatványon közölt adatai, körülményei megváltozását be kell jelenteni a változást követő 15 napon belül. Szintén be kell jelenteni, ha lakásigénylési kérelmét visszavonja.
- /5/ Amennyiben az igénylő a bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget, vagy valótlan adatokat közöl, viseli azok jogkövetkezményeit, valamint a lakásigénylési névjegyzékben a visszasorolást.
- /6/ 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.
- /7/ A lakásigénylési névjegyzékben szereplő személyes adatok kezelése során gondoskodni kell arról, hogy illetéktelen személy birtokába ne jusson személyes adat, a személyes adat védelme biztosított legyen.
- /8/ Szükség esetén, környezettanulmányban állapítható meg az igénylő
 - a) szociális helyzete,
 - b) jövedelmi-, vagyoni- és személyi viszonyai.
- /9/ Szociális címen bérbe adható önkormányzati lakás megüresedése esetén, a Képviselő-testület soron következő ülésén dönt a bérbeadásról a névjegyzékben szereplő kérelmek elbírálásával.

Lakásigény mértéke

5. §

- /1/ A szociális bérlakásra jogosult számára olyan lakás adható bérbe, amely a lakásigény mértékét nem haladja meg.

⁹ Megállapította a 18/2015. (IX. 4.) önkormányzati rendelet 2.§ (4) bekezdése. Hatályos 2015. szeptember 5-től.

¹⁰ Megállapította a 18/2015. (IX. 4.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályos 2015. szeptember 5-től.

¹¹ Módosította a 15/2020. (XII. 4.) önkorm. rendelet 1. §-a. Hatályos: 2020. XII. 7-től-től.

- /2/ A lakásigény mértéke az együttlakó és költöző személyek számától függően a következő:
- két személyig 1-2 szoba
 - három személy 1 ½ - 2 ½ szoba
 - négy és ennél több személy esetén 3 lakószoba.

Szakember elhelyezés címen történő bérbeadás¹²

6. §

- /1/¹³ A költségvetési szervek szakember ellátása érdekében önkormányzati lakás biztosítható annak a szakembernek, akinek alkalmazása a költségvetési szervek feladatellátásához feltétlenül indokolt.
- /2/¹⁴ Az /1/ bekezdésben megjelölt szakember, akinek *Pásztó városban –építésügyi hatóság megállapítása szerint- lakhatásra alkalmas lakástulajdona van* – beleértve a vele közös háztartásban élőket is – önkormányzati bérlakásra nem tarthat igényt.
- /3/¹⁵ Szakember elhelyezés céljára lakás a költségvetési szervvel fennálló szolgálati viszony tartalmára, legfeljebb öt évre adható. Amennyiben a bérleti jogviszony 5 év eltelte után is fennáll, az kérelemre további 5 évre meghosszabbítható.

Bérleti jogviszony létrejötte

7. §

- /1/¹⁶ Önkormányzati szolgálati bérlakások bérlőjét *a polgármester jelöli ki, a Képviselő-testület felhatalmazása alapján.*
- /2/¹⁷ A *Képviselő-testület* megtagadhatja a bérlő kijelölését, ha a kijelölt bérlő az adott költségvetési szervvel nem áll szolgálati viszonyban.
- /3/¹⁸ A bérlő kijelölésének megtagadása esetén a költségvetési szerv vezetője 15 napon belül újabb bérlőt javasolhat kijelölni. A határidő elmulasztása esetén a bérlőt meghatározott időre (legfeljebb öt évre) a polgármester a költségvetési szerv vezetőjének újabb megkérdezése nélkül kijelölheti.
A határidő elmulasztásának ezen következményeire a költségvetési szerv vezetőjének figyelmét fel kell hívni.
- /4/¹⁹ Hk.
- /5/ A bérbeadás feltételei:
a/ A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. E feltételt a szerződésnek tartalmaznia kell azzal a kikötéssel, hogy a bérlő a

¹² Módosította a 25/2013. (XI.29.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályos 2013. november 30-tól.

¹³ Módosította a 25/2013. (XI.29.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2013. november 30-tól.

¹⁴ Módosította a 18/2015. (IX. 4.) önkormányzati rendelet 4.§-a. Hatályos 2015. szeptember 5-től.

¹⁵ Módosította a 25/2013. (XI.29.) önkormányzati rendelet 3.§ (2) bekezdése. Hatályos 2013. november 30-tól.

¹⁶ Módosította a 18/2015. (IX. 4.) önkormányzati rendelet 5.§ (1) bekezdése. Hatályos 2015. szeptember 5-től.

¹⁷ Módosította a 18/2015. (IX. 4.) önkormányzati rendelet 5.§ (2) bekezdése. Hatályos 2015. szeptember 5-től.

¹⁸ Módosította a 25/2013. (XI.29.) önkormányzati rendelet 4.§ (2) bekezdése. Hatályos 2013. november 30-tól.

¹⁹ Hatályon kívül helyezte a 25/2013. (XI.29.) önkormányzati rendelet 4.§ (3) bekezdése. Hatálytalan 2013. november 30-tól.

lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni.

- b/ A bérlő által bejelentett – különösen: egészségügyi ok, munkahely megváltozása, tanulmányok folytatása miatt történő – távolléte alatt, erre hivatkozással felmondani nem lehet. Nem lehet felmondani a szerződést abban az esetben sem, ha a bérlő a bejelentést menthető okból mulasztotta el, és erről a bérbeadót – felhívásra – írásban tájékoztatja.

8. §

- /1/²⁰ Az önkormányzati bérlakások kezelője – megállapodás alapján – a Pásztói Városgazdálkodási Közhasznú Nonprofit KFT. A kijelölt bérlő a kijelölést követő 8 napon belül a Pásztói Városgazdálkodási Közhasznú Nonprofit KFT-vel, a polgármester bérlő kijelölési jogának figyelembevételével szerződést köteles kötni. A lakás bérbeadásának érvényességéhez a szerződés írásba foglalása szükséges.
- /2/ A bérlőkijelölés hatályát veszti, ha a kijelölt bérlő a saját hibájából a megadott határidőre nem köti meg a bérleti szerződést.
- /3/ A Pásztói Városgazdálkodási Közhasznú Nonprofit KFT a kijelölés tartalmával ellentétes szerződést nem köthet.
- /4/²¹ A lakásbérleti szerződésnek tartalmaznia kell az alábbiakat:

1. szerződést kötő felek pontos megnevezését, személyes adatokat, cégszerű adatokat,
2. a lakás pontos leírását,
3. a bérleti szerződés létrejöttét, kezdő időpontjának, és hatályának pontos megjelölését,
4. a bérleti díj összegét, fizetésének módját, feltételeit,
5. a szerződésből Ltv. szabályai szerint következő kezelői és bérlői jogokat, kötelezettségeket, köztük a lakás esetleges helyreállítása költségeinek megtérítése módját,
6. a kezelőt terhelő, de a bérlő által elvégzett munkák elszámolásának módját,
7. a felek megállapodását, ha a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá,
8. a kezelő ellenőrzési joga gyakorlásának feltételeit és módját,
9. a bérlő figyelmeztetését arra, hogy a szerződés fennállása alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, ennek megszegése felmondási ok,
10. a szerződés megszűnésének, megszüntetésének lehetőségeit, és annak jogkövetkezményeit,
11. a bérlő és kezelő felújítási és karbantartási kötelezettségét,
12. a jogviták eldöntésének lehetőségeit.

A felek jogai és kötelezettségei

8/A. §²²

- /1/ A felek jogai és kötelezettségei vonatkozásában az Lt. II. fejezetének rendelkezései az irányadók.
- /2/ A társasház által megállapított közös költség a bérlőt terheli.

²⁰ Módosította a 25/2013. (XI.29.) önkormányzati rendelet 5.§-a. Hatályos 2013. november 30-tól.

²¹ Megállapította a 15/2020. (XII. 4.) önkorm. rendelet 2. §-a. Hatályos: 2020. december 7-től.

²² Módosította a 25/2013. (XI.29.) önkormányzati rendelet 6.§-a. Hatályos 2013. november 30-tól.

/3/²³ A szociális helyzet alapján történő bérbeadás kivételével a bérbeadás feltétele, hogy a kérelmező szerződésben vállalja a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseinek megfelelő óvadék kikötését és feltételeit.”

Bérleti díj összege

9. §

- /1/
- | | |
|---|-----------------------------|
| a/ ²⁴ összkomfortos lakás esetén | 400,- Ft/m ² /hó |
| b/ ²⁵ komfortos lakás esetén | 300,- Ft/m ² /hó |
| c/ félkomfortos lakás esetén | 160,- Ft/m ² /hó |
| d/ komfort nélküli lakás esetén | 100,- Ft/m ² /hó |
- e/²⁶; ²⁷.) költségalapon meghatározott lakbérű lakások
és szakember ellátás címén kiutalt lakások bérleti díja: 800,-Ft/m²/hó
A díjak a társasház által megállapított közös költséget nem tartalmazzák.
A díjak a társasház által megállapított közös költséget nem tartalmazzák.

/2/²⁸; ²⁹20% lakbérkedvezményben részesülnek azok a bérlők akik:

- a/ foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesülnek,
b/ a rendszeres szociális segélyben részesülők,
c/ a rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesülők,
d/ 70 éven felüli egyedülálló bérlők,
e/ a normatív közgyógyellátásban részesülők.

Méltányossági alapon 50% lakbérkedvezményben részesülnek azok a bérlők, akik krízishelyzetükre való tekintettel kapnak bérbe önkormányzati ingatlant Képviselő-testületi döntés alapján, valamint azok a bérlők, akik polgármesteri javaslatra, a Képviselő-testület egyedi döntése alapján erre jogosultak.”

/3/ A lakbér mértékét a képviselő-testület minden év december 31-ig felülvizsgálja, és az üzemeltetési, karbantartási költségek figyelembevételével jogosult azt módosítani.

/4/ A bérlő a /2/ bekezdésben szereplő lakbérkedvezményre jogosító ellátások megszűnését a megszűnést követő 30 napon belül írásban köteles bejelenteni a bérbeadónak.

Befogadás az önkormányzati lakásba

10. §

/1/ Az önkormányzati bérlakásba – a polgármester hozzájárulásával – a bérlő befogadhatja élettársát, testvérét, annak házastársát és gyermekét.

/2/ Meg kell tagadni a hozzájárulást, ha a befogadással kialakulandó család létszámához viszonyítva a lakás nem felel meg a R. 5. §. /2/ bek. szerinti lakásigény mértékének.

²³ Módosította a 24/2017. (XII.15.) önk. rend. 3.§ 1. pontja Hatályos 2017. XII. 16-tól.

²⁴ Módosította a 25/2013. (XI.29.) önkormányzati rendelet 7.§ (1) bekezdése. Hatályos 2014. január 1-jétől.

²⁵ Módosította a 25/2013. (XI.29.) önkormányzati rendelet 7.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014. január 1-jétől.

²⁶ Módosította a 25/2013. (XI.29.) önkormányzati rendelet 7.§ (3) bekezdése. Hatályos 2013. november 30-tól.

²⁷ Módosította a 24/2017. (XII.15.) önk. rend. 2. §-a Hatályos 2017. XII. 16-tól.

²⁸ Módosította a 18/2015. (IX. 4.) önkormányzati rendelet 6.§-a. Hatályos 2015. szeptember 5-től.

²⁹ Módosította a 24/2017. (XII.15.) önk. rend. 3. § 2. pontja Hatályos 2017. XII. 16-tól.

/3/ A Lt. 31.§ /2/ bekezdésében foglaltakra tekintettel az önkormányzat úgy rendelkezik, hogy a bérleti szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradó személy – a törvény alapján bérleti jog folytatására jogosultak kivételével – másik lakásra akkor tarthat igényt, ha a bérbeadó erre a bérleti szerződésben kötelezettséget vállalt.

/4/³⁰ A Lt. 33.§ /3/ bekezdésében leírtakra tekintettel az önkormányzat úgy dönt, hogy a bérbeadó írásban hozzájárulhat ahhoz, hogy a bérlő a lakás egy részét albérletbe adhatja, amennyiben az írásba foglalt albérleti szerződésben szereplő meghatározott idő lejár a bérleti szerződés megszűnését, illetve megszüntetését megelőző *egy hónappal*. Ebben az esetben a bérbeadó az albérleti szerződést jóváhagyó záradékkal láthatja el, amely az albérleti szerződés érvényességi feltétele.

Bérleti jogviszony megszüntetése

11. §

/1/ Amennyiben önkormányzati bérlakásra határozatlan időre fennálló bérleti jogviszony közös megegyezéssel megszűnik, a lakás beköltözhető állapotban a bérbeadó részére átadásra kerül és a bérlő másik önkormányzati bérlakásra nem tart igényt pénzbeli térítést kap.

/2/ A térítés összege:

Összkomfortos:

| | |
|-----------------------|--------|
| 1 szobás lakás esetén | 30 eFt |
| 2 szobás lakás esetén | 48 eFt |
| 3 szobás lakás esetén | 66 eFt |

Komfortos

| | |
|-----------------------|--------|
| 1 szobás lakás esetén | 24 eFt |
| 2 szobás lakás esetén | 38 eFt |
| 3 szobás lakás esetén | 52 eFt |

Félkomfortos

| | |
|-----------------------|--------|
| 1 szobás lakás esetén | 12 eFt |
| 2 szobás lakás esetén | 19 eFt |
| 3 szobás lakás esetén | 26 eFt |

Komfort nélküli

| | |
|-----------------------|--------|
| 1 szobás lakás esetén | 9 eFt |
| 2 szobás lakás esetén | 14 eFt |
| 3 szobás lakás esetén | 19 eFt |

/3/ Félszoba esetén az érintett díjtételek közötti különbség felét kell figyelembe venni.

12. §

/1/³¹ A jogcím nélküli lakáshasználó a jogcím nélküli használat második hónapjának elteltével felemelt lakáshasználati díjat köteles fizetni.

³⁰ Módosította a 18/2015. (IX. 4.) önkormányzati rendelet 7.§-a. Hatályos 2015. szeptember 5-től.

³¹ Módosította a 15/2020. (XII. 4.) önkorm. rendelet 3. §-a. Hatályos: 2020. december 7-től

/2/³² A jogcím nélküli lakáshasználat díja az eredeti lakbérnek 3. hónaptól 100%-kal emelt összege.

/3/ Ez a rendelkezés nem vonatkozik az önkormányzati lakásokra, amelyen más szerv bérlő kijelölési joggal rendelkezik.

Lakásbérleti jogviszony folytatása

13. §

Önkormányzati bérlakásra a lakásbérleti jogviszony folytatására nem jogosultak azok a személyek, akiket a bérlő a polgármester hozzájárulásával fogadott be, függetlenül attól, hogy a bérlő halálakor a lakásban laktak.

A nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó külön rendelkezések

14. §

/1/ Az önkormányzati tulajdonban lévő üresen álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti joga pályázat vagy egyedi kérelem útján nyerhető el.

/2/ A bérleti jogot szerzett bérlő a bérleti jogviszony megszűnése esetén elhelyezésre nem tarthat igényt.

15. §

/1/ Mind a pályázati, mind pedig az egyedi kérelemre történő bérbeadást megelőzően, a pályázatnak illetve a kérelemnek tartalmaznia kell az alábbiakat:

- a pályázó (kérelmező) adatait (név, cím)
- a bérelni kívánt helyiség tervezett funkcióját
- nyilatkozatot a bérleti díj összegére vonatkozóan.

/2/ Pályázat útján történő bérlőkijelölés esetén a bérleti jogot az szerzi meg, aki a legmagasabb bérleti díj megfizetését vállalja, illetve a fizetési feltételekre a legkedvezőbb ajánlatot teszi.

/3/ A bérleti jog elnyerésétől számított 30 napon belül szerződést kell kötni. Ha bérleti jog jogosultja önhibájából a fenti határidőn belül a szerződést nem köti meg, a bérbeadó a szerződéstől elállhat.

/4/ A 300.000 Ft nettó éves bérleti díjú helyiség bérleti jogának eldöntése kérdésében a polgármester, míg az ezt meghaladó összegű éves bérleti díjú helyiség vonatkozásában a Településfejlesztési Bizottság dönt.

/5/ A Lt. 42.§ /2/ bekezdésében foglaltakra tekintettel a bérlő a helyiség bérleti jogát a bérbeadó hozzájárulásával másra átruházhatja, vagy elcserélheti abban az esetben, amennyiben a bérlő az összes bérleti díjat előre megfizeti. A szerződés érvényességi feltétele a bérbeadó jóváhagyó záradéka.

³² Módosította a 15/2020. (XII. 4.) önkorm. rendelet 4. §-a. Hatályos: 2020. december 7-től

16. §

A pályázatban vagy kérelemben elnyert bérleti jog alapján a bérleti szerződést meghatározott időre legfeljebb 5³³ évre lehet megkötni, a pályázat tartalmának és az elbírálás eredményének megfelelő tartalommal.

A szerződésben kikötött határidő elteltével a bérleti jogviszony megszűnik és a bérlő elhelyezési igény nélkül köteles a helyiséget a bérbeadónak visszaadni.

Megszűnik a bérleti jogviszony a kikötött határidő bekövetkezte előtt is, ha a bérlemény használhatatlanná válik.

Lakások eladása

17. §³⁴

A lakások vételára

18. §

/1/³⁵ A lakások vételárának megállapítására a Lt. 52. §-át kell alkalmazni azzal, hogy a vételár megállapításához el kell végezteni a lakás értékbecslését értékbecslő által.

/2/³⁶

/3/³⁷; ³⁸Az üres (beköltözhető) lakás – 20 millió forint bruttó vételár felett- nyilvános pályázat útján értékesíthető, az önkormányzati vagyronrendeletben szereplő vonatkozó rendelkezések figyelembevételével. A pályázati felhívásban szereplő legalacsonyabb vételárnak azonosnak kell lennie a lakás helyi forgalmi értékével.

Az ajánlattevők közül az adás-vételi szerződést azzal kell megkötni, aki a legkedvezőbb vételi ajánlatot tette.

/4/³⁹; ⁴⁰Nem kell újabb nyilvános pályázatot kiírni, amennyiben korábban eredménytelen volt a pályáztatás és *az ezt követő egy éven belül, a korábbi pályázati felhívásban szereplő*, vagy annál kedvezőbb ajánlat érkezett. Ezen az értéken a lakás értékesíthető, amennyiben a vevő a vételárat a szerződés aláírásakor egy összegben megfizeti.

A lakás vételárának megfizetése és az arra vonatkozó kedvezmények⁴¹

19. §⁴²

/1/ A lakás vételárának megfizetésére és az arra vonatkozó kedvezményekre az Lt. 53. §-át kell megfelelően alkalmazni azzal, hogy ha a jogosult az egyösszegű teljesítést vállalja és a

³³ Módosította a 15/2020. (XII. 4.) önkorm. rendelet 5. §-a. Hatályos: 2020. december 7-től

³⁴ Hatályon kívül helyezte a 9/2022. (V. 31.) önk. rendelet. Hatályos: 2022. 06. 01.-től

³⁵ Módosította a 15/2020. (XII. 4.) önkorm. rendelet 7. §-a. Hatályos: 2020. december 7-től

³⁶ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rend. 4. § 1. pontja

³⁷ Módosította a 18/2015. (IX. 4.) önkormányzati rendelet 8.§ (1) bekezdése. Hatályos 2015. szeptember 5-től.

³⁸ Módosította a 15/2020. (XII. 4.) önkorm. rendelet 8. §-a. Hatályos: 2020. december 7-től

³⁹ Módosította a 18/2015. (IX. 4.) önkormányzati rendelet 8.§ (2) bekezdése. Hatályos 2015. szeptember 5-től.

⁴⁰ Módosította a 24/2017. (XII.1 4.) önk. rendelet 3.§ 3. pontja Hatályos 2017. XII. 16-tól

⁴¹ Módosította 25/2013. (XI.29.) önk. rendelet 9.§ (1) bekezdése. Hatályos 2013. november 30-tól.

⁴² Módosította a 15/2020. (XII. 4.) önkorm. rendelet 9. §-a. Hatályos: 2020. december 7-től

teljes vételárat a szerződéskötéssel egyidejűleg kifizeti, a vételár legfeljebb 5 %-ának megfelelő összegű árengedményt kell megállapítani.

/2/ Részletfizetés esetén kamatot kell fizetni, amelynek mértéke évi az előző naptári évre december 31-én számított 12 havi BUBOR +2%.

/3/ Ha a vevő a szerződésben foglalt fizetési feltételektől eltérően előbb teljesít, kedvezmény illeti meg. A kedvezmény összege egyenlő a többletfizetés 40%-ával.

/4/ Az elővásárlási joggal nem érintett lakások eladásánál nem alkalmazhatók az e rendelet szerinti elővásárlási jog jogosultjainak járó kedvezmények.

Nem lakás céljára szolgáló helyiségek

20. §⁴³

Pásztó Városi Önkormányzat tulajdonában lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiségek az önkormányzat vagyonrendeletében foglalt kivételekkel értékesíthetők.

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek vételára

21. §

/1/^{44,45} Az üresen álló, nem lakás céljára szolgáló helyiség – 20 millió forint nettó vételár felett- nyilvános pályázat útján értékesíthető, az önkormányzati vagyonrendeletben szereplő vonatkozó rendelkezések figyelembevételével.

/2/⁴⁶ Nem kell újabb nyilvános pályázatot kiírni, amennyiben korábbi nyilvános értékesítési pályázat eredménytelen maradt és *az ezt követő két éven belül, a korábbi pályázati felhívásban szereplő,* vagy annál kedvezőbb vételi ajánlat érkezett. Ezen az értéken a helyiség értékesíthető, amennyiben a vevő a vételárat a szerződés aláírásakor egy összegben megfizeti.

/3/ Pályázati hirdetés nélkül is értékesíthető az ingatlan, ha bérlője legalább az ingatlanforgalmi értékbecslésben szereplő vagy annál kedvezőbb árat a szerződés aláírásakor egy összegben megfizeti.

Kedvezményesen vásárolt lakások és egyéb nem lakás céljára szolgáló helyiségek tovább adásának és cseréjének feltételei.

22. §

/1/ Lakások részletfizetéssel történő értékesítése esetén – a tartozás fennállásáig – jelzálogot és elidegenítési tilalmat kell a szerződésben kikötni és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni.

⁴³ Módosította a 25/2013. (XI.29.) önkormányzati rendelet 10.§-a. Hatályos 2013. november 30-tól.

⁴⁴ Módosította a 18/2015. (IX. 4.) önk. rendelet 8.§ (1) bekezdése. Hatályos 2015. szeptember 5-től.

⁴⁵ Módosította a 16/2020. (XII. 4.) önkorm. rendelet 10. §-a. Hatályos: 2020. december 7-től

⁴⁶ Módosította a 18/2015. (IX. 4.) önk. rendelet 8.§ (2) bekezdése. Hatályos 2015. szeptember 5-től.

/2/⁴⁷A 19.§ (2) bekezdésében meghatározott kedvezmény igénybevétele esetén a szerződéskötéstől számított 3 évre szóló elidegenítési tilalmat kell a szerződésben kikötni és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni.

/3/ Ha a vevő az általa kedvezménnyel megvásárolt lakás tulajdonjogát – az elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt – átruházza vagy elcseréli, akkor és csak akkor adható meg a hozzájárulás, ha a vevő a kapott kedvezményt visszatéríti, illetve a fennálló vételárhátralékot a kedvezmény levonása nélkül teljes összegben megfizeti.

A lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználása

23.§⁴⁸

A lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználásának vonatkozásában az Lt. VII. fejezetének rendelkezései az irányadók.

24. §

E rendelet megfelel a 2006/123/EK irányelvben foglalt rendelkezéseknek.

25. §

/1/ Ez a rendelet 2009. október 1-jén lép hatályba.

/2/ E rendelet hatálybalépésével egyidőben hatályát veszti az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 19/2007. (IX.28.), a 2/2009. (I.30.) és a 29/2008. (XII.31.) rendelet.

Pásztó, 2020. december 4.

Farkas Attila
polgármester

dr. Sándor Balázs
jegyző

⁴⁷ Módosította a 25/2013. (XI.29.) önkormányzati rendelet 11.§-a. Hatályos 2013. november 30-tól.

⁴⁸ Módosította a 25/2013. (XI.29.) önkormányzati rendelet 12.§-a. Hatályos 2013. november 30-tól.

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete
az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó
szabályokról szóló, 29/2009.(IX.30.) számú rendelet

1. melléklet⁴⁹

KÉRELEM

önkormányzati lakás bérbevételére

Kérelmező neve:

személyi ig. száma:

Anyja neve:

Születési hely: idő:

Családi állapota:

Állandó bejelentett lakcíme:

Tartózkodási helye, ha ez nem azonos az előző címmel.

.....

A lakásba vele együtt költöző személyek (a születési év és a rokonsági fok megjelölésével):

.....

.....

.....

Munkahely neve, címe:

Foglalkozása, beosztása:

Jelen munkáltatónál a munkaviszony kezdete:

Nettó havi átlagjövedelme:

A vele közös háztartásban élők nettó havi átlagjövedelme.

⁴⁹ Megállapította a 18/2015. (IX. 4.) önkormányzati rendelet 9.§ (1) bekezdése. Hatályos 2015. szeptember 5-től.

Az önkormányzati lakást (aláhúzással jelölje):

- a) szociális rászorultság alapján, vagy
- b) szakember ellátás címén, vagy
- c) egyéb címen

igénylem.

Szociális célú lakásigénylés esetén nyilatkozom az alábbiakról (*aláhúzással jelölje):

- A város területén legalább 5 éves állandó lakóhellyel vagy 3 éves helyi munkaviszonnal rendelkezem. IGEN/ NEM*
-éve van bejelentett lakóhelyem a város területén.
- Munkaviszonyban ledolgozott éveim száma:év
Házastársam/élettársam munkaviszonyban ledolgozott éveinek száma:év
 - nyugdíj, vagy nyugdíjszerű ellátásban részesülő személyek száma:.....fő
 - óvodás, tanuló, nappali tagozatos hallgató száma:fő
 - álláskereső, aki együttműködik a Munkaügyi Központtal.....fő
 - egyéb, szolgálati jogviszonynak minősülő - ellátásban részesülő:.....fő
 - szolgálati jogviszonynak nem minősülő ellátásban részesülő:.....fő
- saját, illetve házastársam jogcímén önálló lakhatásra alkalmas bérlakásom, vagy lakástulajdonom VAN/ NINCS*
- én, illetve a velem közös háztartásban élő családtagom az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 20-szorosánál értékesebb – a szokásos személyes használati tárgyak, lakberendezési tárgyak körét meghaladó – forgalomképes vagyonnal rendelkezem/zik. IGEN/ NEM*
- A pályázó vagy az együttköltöző közül tartósan beteg, mozgáskorlátozott/fő
- A pályázó vagy házastársa, élettársa állami gondozott, állami nevelt volt/család IGEN/ NEM*

Szakember ellátás címen történő lakásigénylés esetén nyilatkozom az alábbiakról(*aláhúzással jelölje):

Költségvetési szerv megnevezése, melynél alkalmazásban állok:

.....

Nekem, illetve a velem közös háztartásban élőknek Pásztó városban lakhatásra alkalmas lakástulajdonom/lakástulajdona NINCS/ VAN*.

Nyilatkozom, hogy szociális, jövedelmi, vagyoni viszonyaimra vonatkozóan valótlan adatokat (melyek számomra jogtalan előnyt jelentenek) nem közlök.

Egyéb megjegyzés:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Dátum:

.....

kérelmező

A kérelemhez csatolni kell:

A lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadása esetén:

1. A havi átlagjövedelemre, illetve egyéb, rendszeres jövedelemre vonatkozó igazolást, a kérelemben lenyilatkozottak igazolását.
2. A rendelet 4/A. § (3) pontjára vonatkozó nyilatkozatot. (személyes adat kezeléshez való hozzájáruló nyilatkozat)
3. Jelenlegi lakáskörülményeinek leírását (milyen lakásban, milyen minőségben, hányadmagával lakik stb.)

A lakás szolgálati jelleggel történő bérbeadása esetén:

1. Kinevezésre, alkalmazásra vonatkozó okirat másolatát.
2. A munkáltató javaslatát, véleményét.

**Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete
az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó
szabályokról szóló, 29/2009.(IX.30.) számú rendelet**

2. melléklet⁵⁰

**A szociálisan rászorultak elhelyezésével kapcsolatos kérelmek értékelésének
szempontjai:**

| | Szociális célú lakásigénylés esetén figyelembe vehető körülmény: | pontszám: |
|----|---|------------------|
| 1. | Az igénylővel közös háztartásban élő kiskorú, vagy nappali tagozaton tanuló/ hallgató nagykorú gyermekek száma: | |
| | a) 1 gyerek | 40 |
| | b) 2 gyerek | 60 |
| | c) 3 gyerek | 70 |
| | d) 4 gyerek | 80 |
| 2. | Bejelentett lakóhely | 10 |
| | 5 év felett minden további év | 1 |
| 3. | Házassági életközösségben él | 20 |
| 4. | Gyermekeit egyedül nevelő | 30 |
| 5. | a) munkaviszony minden ledolgozott év után | 1 |
| | b) nyugdíj, vagy nyugdíjszerű ellátásban részesülő | 40 |
| | c) óvodás, tanuló, nappali tagozatos hallgató | 5 |
| | d) álláskereső, aki együttműködik a Munkaügyi Központtal | 5 |
| | e) egyéb, szolgálati jogviszonynak minősülő - ellátásban részesülő | 30 |
| | f) szolgálati jogviszonynak nem minősülő ellátásban részesülő | 3 |
| 6. | Egy főre eső jövedelem: | |
| | a) nyugdíjminimum 50 %-a | 50 |
| | b) nyugdíjminimum 2 x-ese | 1 |
| | Az a),b) pont közötti jövedelmekhez kapcsolódó pontokat arányosítva kell megállapítani. | |
| 7. | A pályázó vagy az együttköltöző közül tartósan beteg, mozgáskorlátozott/fő | 20 |
| 8. | A pályázó vagy házastársa, élettársa állami gondozott, állami nevelt volt/család | 10 |

A házastársak és élettársak közösen benyújtott kérelme értékelésénél a 2.), 5.) pontok esetében egy személyre a meghatározott maximum pontszámok felét lehet figyelembe venni.

⁵⁰ Megállapította a 18/2015. (IX. 4.) önkormányzati rendelet 9.§ (2) bekezdése. Hatályos 2015. szeptember 5-től.

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete
az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó
szabályokról szóló, 29/2009.(IX.30.) számú rendelet

3. melléklet⁵¹

- 1.) Kizárólag szakemberellátás címen, valamint költség alapon kiutalható önkormányzati bérlakások:

| Hrsz.: | Cím: | Alapterület (m2): |
|--------------|------------------------|-------------------|
| 1826/8/A/3 | Hunyadi út 12 I/1 | 47 |
| 1826/8/A/4 | Hunyadi út 12 I/2 | 44 |
| 1826/8/A/5 | Hunyadi u.12 II/3 | 44 |
| 1826/12/A/2 | Hunyadi u. 6/A fsz. 2. | 62 |
| 1826/12/A/6 | Hunyadi u.12.II/4 | 44 |
| 2388/10/A/10 | Hunyadi u.18.IV/10 | 51 |
| 63 | 28/A Múzeum tér 3. | 65 |

- 2.) Krízishelyzetben lévő családok részére kiutalható lakás:

| Hrsz.: | Cím: | Alapterület (m2): |
|--------|-------------|-------------------|
| 841/2 | Mátra u.11. | 66 |

⁵¹ Megállapította a 18/2015. (IX. 4.) önkormányzati rendelet 9.§ (3) bekezdése. Hatályos 2015. szeptember 5-től.