

**ENYING VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
25/2002. (XII. 12.) sz.
r e n d e l e t e**

az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek
bérletéről és elidegenítéséről

Enying Város Önkormányzatának Képviselő-testülete "A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról" szóló, többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvényben (továbbiakban: Lakástv.) kapott felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja.

**I. FEJEZET
Általános rendelkezések**

1. §.¹

A rendelet hatálya kiterjed Enying város közigazgatási területén lévő, önkormányzati tulajdonban álló valamennyi lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre (a továbbiakban: lakás, helyiség), ideértve a kizárólag szociális bérlakás céljára szolgáló úgynevezett *«Vályogvető közfoglalkoztatási mintaprogram»* keretében épített ingatlanokat

2. §.²

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakásokat és helyiségeket e rendelet 1. és 2. melléklete, míg az önkormányzati tulajdonú helyiségeket e rendelet 2. melléklete tartalmazza.

2/A. §³

Az önkormányzati tulajdonban lévő szociális bérlakás céljára szolgáló önkormányzati tulajdonú lakásokat e rendelet 3. melléklete tartalmazza.

2/B. §⁴

A *«Vályogvető közfoglalkoztatási mintaprogram»* keretében épített ingatlanok bérbeadására vonatkozóan az e rendelet II/A. fejezetében meghatározott eltérő szabályokat kell alkalmazni.

**II. FEJEZET
Az önkormányzati lakások bérbeadásának feltételei**

3. §.

Az önkormányzati lakások

- a) munkaviszonnyal összefüggésben, szolgálati jelleggel
- b) szociális alapon adhatók bérbe.

4. §.

(1)A lakásbérleti jogviszonyt a bérbeadó és a bérlő szerződése határozott vagy határozatlan időre, illetőleg valamely feltétel bekövetkezéséig hozza létre.

¹ Módosította a 10/2015.(VI.30.) önkormányzati rendelet

² Módosította a 10/2015.(VI.30.) önkormányzati rendelet

³ Kiegészítette a 10/2015.(VI.30.) önkormányzati rendelet

⁴ Kiegészítette a 10/2015.(VI.30.) önkormányzati rendelet

(2)A szerződés alapján a bérbeadó köteles a lakást a bérlő használatába adni, a bérlő pedig a lakás használatáért lakbért fizetni.

(3)A lakásbérleti jog a lakásra és a lakáshoz tartozó helyiségekre terjed ki.

(4)A fizetendő lakbérben a szerződés megkötésekor kell megállapodni, a szerződést írásba kell foglalni.

5. §.

(1) Az önkormányzati lakásra - ha a bérlőkijelölésre jogosult eltérően nem rendelkezik - a házastársak közös kérelmére bérlettársi szerződést kell kötni.

(2) A bérlettársak jogai és kötelezettségei egyenlőek, jogaikat együttesen gyakorolhatják. Kötelezettségük a bérbeadóval szemben egyetemleges.

6. §.

(1)Az önkormányzati lakás az önkormányzat intézményeiben, a Polgármesteri Hivatalban, és a területi ellátási kötelezettség alapján, közszolgálati munkaviszonyban álló dolgozók részére munkaviszonyukkal összefüggésben, szolgálati jelleggel bérbe adható.

(2)A kérelmet a polgármesterhez kell benyújtani.

(3)A lakásbérleti jogviszony időtartama - az (1) bekezdés szerinti bérlet esetében - bérlőnek az önkormányzattal fennálló jogviszonya (közalkalmazotti, köztisztviselői), az önkormányzattal területi kötelezettség alapján fennálló vállalkozói jogviszonya fennállásáig tarthat. A bérleti szerződést e feltétel bekövetkezéséig kell kötni.

(4)A lakásbérleti jogviszony megszűnése esetén a lakást a bérlő üres, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérbeadónak átadni.

(5)A bérlő a lakásbérleti szerződésben meghatározott feltétel bekövetkezése esetén elhelyezésről saját maga köteles gondoskodni.

7. §.

(1)Szociális helyzet alapján önkormányzati bérlakásra azok a nagykorú magyar állampolgárok, továbbá azok az állandó tartózkodásra jogosító személyi igazolvánnyal rendelkező bevándoroltak, valamint a magyar hatóságok által menekültként elismert személyek jogosultak

a.) akiknek saját jogcímen önálló bérlakása és lakástulajdona nincs, és

b.)akiknek a családjában - a vele együtt költöző családtagokat figyelembe véve - az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg a mindenkori minimálbért.

(2)A rászorulóknak részére csak olyan szobaszámú önkormányzati lakás adható bérbe, amelynek a nagysága a rászoruló jogos lakásigényének felső határát nem haladja meg. A jogos lakásigény mértékének számításánál a lakásba ténylegesen együtt költöző személyek számát kell figyelembe venni.

(3)A lakásigény mértéke - az együttlakó és költöző személyek számától függően - a következő:

Egy fő:	1-1,5	szoba
Két fő:	1-2	szoba

Három fő:	1,5-2,5	szoba
Négy fő:	2-3	szoba
Öt fő és efelett	2,5-3	szoba.

(4)A szociális alapon történő bérbevétel iránti igényeket (a továbbiakban: szociális lakás igénylés) meghatározott formanyomtatványon a Polgármesteri Hivatalban, a bérbeadónak címezve kell benyújtani. Az igény mellé csatolni kell a család tagjainak jövedelemigazolását, valamint a család vagyoni helyzetéről szóló nyilatkozatot.

(5)A házastársak (élettársak) lakásbérleti igényüket csak együttesen nyújthatják be.

(6)A házasság, illetőleg az élettársi közösség megszűnésével a folyamatos igényjogosultság mindkét fél részéről megszűnik.

(7)Ha a nyilvántartásba vett igénylés adataiban változás állott be, azt az igénylő 8 napon belül köteles bejelenteni.

(8)Az igénylő igényének nyilvántartásba vételét el kell utasítani akkor, ha a (1)-(3) bekezdésben foglalt feltételeknek nem felel meg, illetőleg ha az igénylő bizonyíthatóan a valóságnak nem megfelelő adatot tüntet fel.

(9)A lakásbérlet legfeljebb 5 évre, határozott időre vagy valamely feltétel bekövetkezéséig biztosítható. A bérbeadó az 5 évre szóló lakásbérletet újabb 5 évre meghosszabbíthatja.

8. §.

(1)⁵Önkormányzati lakás bérbeadásáról az önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága⁶⁷ dönt, mely döntés előkészítésében és végrehajtásában a Polgármesteri Hivatal működik közre.

(2)A bérbeadó jogosult a bérleti jogviszony lejárta előtt adatszolgáltatást kérni a bérlőtől és ellenőrizni az adatszolgáltatásban foglaltak valódiságát.

II/A. FEJEZET⁸

A „Vályogvető közfoglalkoztatási mintaprogramban” épített szociális bérlakások bérbeadására vonatkozó feltételek

1. Általános rendelkezések

8/A. § (1) Az e fejezet rendelkezései kiterjednek:

(2)Enying Város közigazgatási területén bejelentett lakóhellyel, vagy tartózkodási hellyel rendelkező magyar állampolgárokra,

(3)a bevándoroltakra és a letelepedettekre,

(4)a magyar hatóságok által menekültként elismert személyekre,

(5)a hontalanokra,

(6)a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény (a továbbiakban: Szmtv.) szerint a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyekre, amennyiben a pályázat vagy kérelem benyújtásának az időpontjában az Szmtv.-ben meghatározottak szerint a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodási jogát a Magyarország területén gyakorolják, és a polgárok személyi adatainak és lakcímének

⁵ Módosította a 24/2014. (XII. 09.) önkormányzati rendelet

⁶ Módosította az 5/2012. (III. 01.) önk. rendelet.

⁷ Módosította a 15/2013. (V. 30.) önk. rendelet.

⁸ Kiegészítette a 10/2015(VI.30) önkormányzati rendelet

nyilvántartásáról szóló törvény szerint Enying Város közigazgatási területén bejelentett lakóhellyel rendelkeznek.

2. A lakóhely és a tartózkodási hely megállapítása szempontjából a személyi adat- és lakcímnnyilvántartás adatai irányadóak.

8/B. § Értelmező rendelkezések:

I. E fejezet alkalmazásában a képviselő-testület a család, az egyedülálló, egyedül élő, háztartás, jövedelem, vagyon fogalmak meghatározásánál a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. tv. (továbbiakban: Szoc. tv.) szerinti, a közeli hozzátartozók fogalmának meghatározásánál a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) szerinti fogalom-meghatározásokat alkalmazza.

2. Szociálisan rászoruló: az a személy és család, akinek vagy a jogszerűen vele együtt költözők tulajdonában, hasznélvezetében a pályázat benyújtásának időpontjában nincs beköltözhető lakás vagy családi ház.

8/C. § (1) A lakások tulajdonosi feladatait és jogait Enying Város Önkormányzata látja el. E feladatokat a bérleti szerződés részletezi.

a.) A rendelet hatálya alá tartozó lakások bérbeadásával kapcsolatos bérbeadási döntéseket a képviselő-testület hozza.

b.) A bérlakások igénylésével kapcsolatos pályázati eljárások, kérelmek és a bérleti szerződések megkötésével kapcsolatos előkészítő, adminisztratív feladatokat az Enyingi Polgármesteri Hivatal (a továbbiakban: hivatal) látja el. Az e fejezet alapján bérbe adható lakások bérbeadása pályázati eljárás keretében történik.

c.) Az e fejezetben meghatározottak szerint bérbe adandó bérlakások bérleti jogának megszerzésére irányuló pályázatot a képviselő-testület hirdeti meg úgy, hogy a megüresedő lakások bérbeadása lehetőleg folyamatos legyen.

d.) Az e fejezet szerinti önkormányzati lakás nem lakás céljára nem adható bérbe.

2. A pályázati felhívás

8/D. § (1) A bérleti jog elnyerésére irányuló pályázati felhívást helyben írásos hirdetmény útján kell közzétenni.

a) A pályázati hirdetménynek tartalmazni kell:

a) a pályázati jogosultság feltételeit,

b) a bérbeadásra meghirdetett meglévő üres bérlakások számát.

c) a bérleti jogviszony határozott időtartamát,

d) a lakbér összegét,

e) a pályázati kérelem benyújtásának helyét, módját és határidejét és

f) a pályázatok elbírálásának valamint az eredmény ismertetésének várható határidejét.

g) A pályázati adatlap tartalmazza:

(1) a pályázó alapvető személyazonosító adatait, állampolgárságát, lakó-, illetve tartózkodási helyét,

(2) a pályázó fennálló lakhatásának jogcímét a pályázat benyújtásának időpontjában,

(3) a pályázóval együtt lakó és jogszerűen együtt költöző személyek alapvető személyazonosító adatait, hozzátartozói minőségét és

(4) a pályázó és a pályázóval jogszerűen együttköltözők jövedelemére vonatkozó igazolását, valamint a szociális és vagyoni helyzetére vonatkozó adatokat.

b) Egy pályázó egyidejűleg egy lakásra nyújthat be pályázatot.

c) Aki valótlan adatok közlésével, valós adatok elhallgatásával, vagy más módon a pályázat előkészítőjét vagy a pályázat elbírálóját szándékosan megtéveszti vagy tévedésben tartja, azt a pályázók közül törölni kell, és 5 évig bérleti jog megszerzésére irányuló pályázati eljárásban nem vehet részt.

d) Az e fejezet hatálya alá tartozó bérlakás csak annak a kérelmezőnek, pályázónak adható bérbe, aki a rendeletben meghatározott pályázati feltételeknek megfelel.

e) A pályázatokat az arra rendszeresített formanyomtatványokon kell benyújtani, melyet e rendelet 6. melléklete tartalmaz.

3. A pályázat elbírálása, a bérleti jog keletkezése, elvesztése

8/E. § (1) A pályázatok elbírálásáról a képviselő-testület a rendelet 4. mellékletében szereplő szempontrendszer alapján dönt. A döntés során figyelembe veszi az 5. mellékletben feltüntetett döntés-előkészítői véleményeket.

4. A 4. és 5. melléklet szerinti szempontrendszer alapján számított pontok összegéből rangsort kell felállítani a pályázókról.

5. A bérleti jogokat az ingatlanok tekintetében a ragsorban első négy helyre kerülő pályázó nyeri el.

6. Amennyiben a (2) bekezdésben szereplő szempontok alapján a pályázók között a negyedik helyen azonos pontszám alakul ki, úgy sorsolással kell dönteni az utolsó, de még bérleti jogot szerző nyertes pályázó személyéről.

7. A sorsolás részletszabályait a képviselő-testület állapítja meg.

8. Az e fejezetben szabályozott bérlakásokra az e rendelet 6. mellékletében található kérelem nyomtatványon lehet pályázni, melyhez csatolni kell az e rendeletben meghatározottak szerinti igazolásokat, dokumentumokat.

9. A pályázat eredményéről a pályázókat a Hivatal a döntéstől számított 8 napon belül értesíti.

10. A pályázat nyertese a döntés közlésétől számított 20 napon belül köteles a Hivatalban megjelenni és a bérleti szerződést megkötöni. Amennyiben e határidőn belül a pályázó részéről nem kerül sor a bérleti szerződés aláírására, elveszíti a bérleti jogot.

11. A képviselő-testület által kijelölt bérlők vonatkozásában a bérleti szerződést az önkormányzat nevében a polgármester köti meg és írja alá.

12. A pályázó a pályázati eredmény közlésétől számított 90 napon belül köteles beköltözni a bérlakásba, ennek elmulasztása esetén elveszíti a bérleti jogot és a közléstől számított 2 évig önkormányzati bérlakásra újabb pályázatot nem nyújthat be.

13. A bérlő nem veszíti el a bérleti és az újabb pályázat benyújtásának a jogát, ha a (4) és (6) bekezdésben meghatározott cselekmény elmulasztásától számított 30 napon belül a mulasztás okát alapos indokkal, hitelt érdemlően igazolja és az akadály megszűnésétől számított 30 napon belül a bérlakásba beköltözik illetve a bérleti szerződést megkötöti.

14. A (4) és (6) bekezdésben foglalt bérleti jog elvesztése esetén a képviselő-testület ismételten dönt a benyújtott pályázatok alapján a bérlő kiválasztásáról.

15. A pályázati eljárást a képviselő-testület jogosult eredménytelennek minősíteni.

16. A bérleti jogra történő pályázat feltételei

8/F. § (1) Az önkormányzati bérlakások bérleti jogának elnyerésére az pályázhat, aki:

(2)és a vele együtt jogszerűen költöző hozzátartozója a pályázat benyújtásának időpontjában Magyarország területén nem rendelkezik beköltözhető lakóingatlan tulajdonjogával, haszonélvezetével vagy önálló lakásnak minősülő tulajdoni hányaddal, erről nyilatkozik;

(3)és akinek a vele együtt jogszerűen költöző hozzátartozója a pályázat benyújtását megelőző 5 éven belül önkormányzati bérlakás bérleti jogáról nem mondott le, vagy bérleti jogviszonya nem a bérlőnek felróható okból szűnt meg,

(4)és akinek a vele együtt jogszerűen költöző hozzátartozója a pályázat benyújtásának időpontjában nem rendelkezik vagyonnal.

(5)A pályázat benyújtásának az (1) bekezdésben foglaltakon kívül további feltétele, hogy a pályázót a pályázat benyújtását megelőző tíz éven belül önkormányzati bérlakásból végrehajtás útján a kötelezettségszegése miatt nem költöztették ki.

(6)A pályázatot érdemi bírálat nélkül el kell utasítani, ha a következő feltételek közül bármelyik fennáll:

- a) a pályázónak köztartozása van,
- b) a pályázó büntetett előéletű,
- c) a pályázó büntetőeljárás alatt áll.

d) a pályázó nem rendelkezik legalább 5 éve enyingi lakó- vagy tartózkodási hellyel⁹

(7)A pályázó a (3) bekezdés a) pontjában foglalt feltétel fenállásáról köteles az állami adóhatóságtól összevont adóigazolást beszerezni és azt a pályázati adatlappal egyidejűleg benyújtani.

(8)A pályázó a (3) bekezdés b) pontjában foglalt feltétel fennállásának igazolásául köteles hatósági erkölcsi bizonyítványt beszerezni és azt a pályázati adatlappal egyidejűleg benyújtani.

(9)A pályázó a (3) bekezdés c) pontjában foglaltakról nyilatkozatot tesz és azt a pályázati adatlappal egyidejűleg nyújtja be.

(10) A hiányos pályázat vonatkozásában egy alkalommal van helye hiánypótlásnak, ha a pályázati anyag ezt követően is hiányos, úgy azt érdemi elbírálás nélkül el kell utasítani.

e) A lakások átadása

8/G. § (1) A bérlő a bérleti szerződésben szereplő időpontban jogosult a bérlakást, a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átvenni és azt használni.

A Hivatal a lakásnak a lakásbérlő részére történő átadásakor lakásátadási jegyzőkönyvet és leltárt készít, amelyben köteles feltüntetni a lakásban előforduló esetleges hibákat, hiányosságokat és az átadott berendezési tárgyakat. A bérlő a lakás átvételét észrevételeinek írásbeli rögzítésével a lakásátadási jegyzőkönyv aláírásával ismeri el.

A bérlő jogosult a bérleményben életvitelszerűen tartózkodni, a 2 hónapot meghaladó távollétet és annak időtartamát írásban köteles bejelenteni a Hivatalban. Ezen rendelkezés a bérleti szerződés kötelező tartalmi eleme. A bérlő bejelentett – elsősorban egészségügyi ok, munkahely megváltozása, tanulmányok folytatása miatt történő – távolléte alatt erre hivatkozással a szerződést a bérbeadó részéről 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 annak felhívására írásban tájékoztatja.

A bérlő köteles a lakbért és a külön szolgáltatások díját a szerződésben meghatározott összegben és időpontban az önkormányzatnak, a közüzemi szolgáltatások díját a szolgáltatónak megfizetni. A bérlő köteles a lakás lakbérét és költségeit mindaddig megfizetni, amíg azt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak át nem adja.

A bérlő és a bérlőtársak a határozott idő lejártát megelőző 30 napon belül kérelmezhetik a bérleti szerződés meghosszabbítását. A kérelemhez csatolni kell a jövedelmi vagyoni helyzet igazolására szolgáló dokumentumokat, és igazolni kell, hogy nincs lakbér és közüzemi díjtartozásuk. A bérleti szerződés meghosszabbítása csak abban az esetben tagadható meg, ha a bérlő körülményeinél fogva e rendelet szerint lakásbérlési pályázat benyújtására nem lenne jogosult.

Ha a bérlő lakást vásárol, illetve új lakást épít, az adásvételi szerződés megkötésétől, vagy a használatbavételi engedély kiadásától számítot

5. 30 napon belül köteles ennek tényét bejelenteni a bérbeadó felé és

6. 90 napon belül köteles kiköltözni az önkormányzati bérlakásból.

8/H. § (1) A bérbeadó köteles gondoskodni a bérleti díj ellenében

1. az épület karbantartásáról,

2. az épület központi berendezésének állandó üzemképes állapotáról és a keletkezett hibák megszüntetéséről.

(1)Bérbeadó nem járul hozzá a lakás átalakításához.

8/I. § (1) A bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a lakásbérlési szerződés megszűnésekor a lakást és berendezéseit az önkormányzat teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá.

2. Az (1) bekezdésben említett megállapodás csak akkor köthető meg, ha a bérlő vállalja, hogy legkésőbb a kiköltözését követő 30 napon belül a költségeket a bérbeadó részére egy összegben

⁹ Beiktatta: 17/2020. (X. 30.) ÖR.; Hatályos: 2020.11.01-től.

megtéríti.

3. Ha a bérlő a rendelet alapján szociálisan rászoruló személynek minősül, akkor a költséget több, de legfeljebb 12 havi részletben is megtérítheti. A részletfizetést a képviselő-testület kérelem alapján engedélyezheti. Ennek konkrét feltételeit megállapodásban kell meghatározni.

f) A lakás visszaadásával kapcsolatos eljárás

8/J. § (1) A bérbeadó a lakás visszaadásakor lakásátvételi jegyzőkönyvet készít, amelyben rögzíti az esetleges hibákat, hiányosságokat. A bérlőnek a jegyzőkönyvben nyilatkoznia kell az őt terhelő hibák, hiányosságok megszüntetésének a módjáról és határidejéről.

1. Amennyiben a bérlő a hibák és hiányosságok megszüntetéséről, vagy az ellenérték megtérítéséről nem nyilatkozik, illetőleg a bérbeadó a bérlő nyilatkozatát nem fogadja el, az bérbeadó a kötelezettség behajtása érdekében eljár.

2. Amennyiben a bérlő a saját költségén létesített lakásberendezéseket, felszereléseket a lakás visszaadásakor leszereli, a bérbeadónak köteleznie kell a bérlőt az eredeti állapot visszaállítására vagy a visszaállítás költségeinek megtérítésére.

g) A használat ellenőrzése

8/K. § (1) Bérbeadó képviselője a lakások rendeltetésszerű használatát, továbbá a bérlői kötelezettségek teljesítését a bérlő nyugalmának zavarása nélkül, előzetes írásbeli értesítés alapján, a lakásban munkanapokon 8-16 óra közötti időben évente legalább négy alkalommal, minden év december hó 31. napjáig köteles ellenőrizni. A bérlő arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni köteles.

d) Az ellenőrzés során feltárt hiányosságok megszüntetésére a Hivatal a bérlőt 15 napon belül írásban, határidő kitűzésével köteles felhívni és a végrehajtást ellenőrizni.

e) A képviselő-testület és a Hivatal tudomására jutott olyan körülmények esetén, amelyek fennállása a lakás állagmegóvását veszélyezteti, vagy a bérlők magatartása indokolja, előzetes bejelentés nélkül soron kívüli ellenőrzést tart.

f) Amennyiben a bérbeadó képviselője az ellenőrzés során vagy más módon tudomást szerez arról, hogy a bérlő a lakást előzetes bérbeadói hozzájárulás nélkül más célra használja, bérleti jogát másnak átengedte, a lakást elcserélte vagy albérletbe adta, illetve a lakást nem lakja, köteles erről a körülményről a képviselő-testületet tájékoztatni. A bérlővel szemben alkalmazandó eljárásról a képviselő-testület dönt.

g) A hivatal a pályázatok elbírálása előtt szükség szerint a lakásbérleti szerződések meghosszabbítására irányuló kérelmek elbírálását megelőzően minden esetben átfogó környezettanulmányt készít a kérelmezők jövedelmi, vagyoni viszonyaira, családi és lakáskörülményeire, valamint a rendeltetésszerű lakáshasználatra vonatkozóan.

h) A befogadás és az albérletbe adás szabályai

8/L. § (1) A bérlő a lakásba más személyt az Ltv. rendelkezéseiben foglaltakon kívül a bérbeadó hozzájárulásával fogadhat be.

a) A befogadáshoz való hozzájárulást a beköltözés előtt a bérlő és a befogadandó együttes írásbeli kérelemmel kezdeményezheti a képviselő-testülettől

b) A kérelemben meg kell jelölni a befogadás okát, a befogadandó és a befogadó esetleges rokoni kapcsolatát, a befogadandó eddigi lakásának címét, az ott lakás jogcímét, a lakás komfortfokozatát, méretét, szobaszámát és az ott lakók számát.

c) A képviselő-testület a hozzájárulást megtagadhatja, ha a befogadó a befogadást indokolni nem tudja, a befogadás indoka nem valós, vagy a lakás nagysága miatt a zavartalan együttélés nem biztosított.

d) Nem adható hozzájárulás, ha a befogadni kívánt személy beköltözhető lakástulajdonnal vagy önkormányzati bérlakás bérleti jogával rendelkezik.

8/M. § (1) A bérlő bérleti szerződésének megszűnését követően a képviselő-testület hozzájárulásával befogadott, lakásban visszamaradó személy a lakást a szerződés megszűnésétől számított 30 napon belül köteles elhagyni, másik önkormányzati lakásra nem tarthat igényt.

1. A bérlő halála esetén a lakásbérleti jogviszony folytatására az Ltv. rendelkezéseiben és a 8/L. §-ban meghatározott befogadott személyeken túl más személy nem jogosult. A bérlő halála esetén a befogadottnak a halál bekövetkezésének időpontját követő 90 napon belül a lakást el kell hagynia és elhelyezési igényt nem támaszthat.

2. A bérbeadó a teljes vagy részleges albérletbe adásához nem járul hozzá.

i) A bérleti díj

8/N. § (1) A lakásbérleti jogviszony fennállása esetén a bérlő lakbért köteles fizetni, melynek mértéke havi kétszáz forint négyzetméterenként, azaz nyolcezer-hatszáz forint ingatlanonként.

(2)A lakbér az alábbi szolgáltatások ellenértékét tartalmazza:

(1)lakás használata,

(2)a lakás és az épület üzemeltetése, a lakberek közlése és beszedése,

(3)A lakás és az épület fenntartása:

ca) a szavatossági felelősség a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotáért;

cb) az üzemelés során keletkező hibák kijavítása, az életveszély elhárítása;

cc) az épület állagát veszélyeztető hiányosságok megszüntetése;

(3)A bérlő a lakásbérleti jogviszony keretében a lakáshoz tartozó területet (kertet) térítés nélkül jogosult használni. A bérlő a lakáshoz tartozó területen – az építésügyi előírások betartásával – melléképületet létesíthet.

(4)A szociális bérlakások vonatkozásában a lakásbérleti jogviszony létrejöttének és fenntartásának további feltétele, hogy Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés megkötését megelőzően lakáselőtakarékosági számlát nyit, melyet a bérlet fennállása alatt fenntart.

(5)A lakáselőtakarékosági számlával kapcsolatos egyéb feltételeket – így különösen, de nem kizárólag a minimálisan befizetendő havi részletek összegét, a kedvezményezett megnevezését, a számlán felhalmozódó megtakarítások célját – a bérleti szerződésben rögzítik.

j) A bérleti szerződés megszűnése, megszüntetése

8/O. § (1) A képviselő-testület a szociális bérlakásokat 5 évre adja bérbe.

1. A bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja, ha:

2. a bérlő a lakbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg;

3. a bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;

4. a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botránys, túrhetetlen magatartást tanúsítanak;

5. a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a lakást rongálják, a lakást vagy a hozzá tartozó kertet rendeltetésükkel ellentétesen használják,

2. A 25 800 forint alatti lakbértartozás esetén a szerződés bérbeadó részéről történő felmondása előtt, a képviselő-testület a lakásbérleti-díj tartozás közlésével tájékoztatja a bérlőt a tartozás részletekben történő megfizetésének lehetőségéről.

3. Amennyiben a bérlő a képviselő-testület tájékoztatásának kézhezvételétől számított 30 napon belül a fennálló lakbértartozása részletekben történő megfizetését nem kérelmezi vagy a megállapodásban szereplő kötelezettségét a megállapodás aláírása után három egymást követő hónapban nem teljesíti, a képviselő-testület a lakásbérleti szerződést az Ltv. szerint meghatározott módon felmondja.

4. Amennyiben a bérlő a szerződés megszűnését követően a bérleményt nem adja át, az üzemeltető a szerződés megszűnésétől számított 6 hónapon belül köteles a lakás kiürítése iránt a peres eljárást megindítani.

k) A szociális helyzet alapján történő bérbeadás feltételei

8/P. § (1) A szociális bérlakások bérbeadása pályázati eljárás keretében történik.

(7) A szociális rászorultság fennállása esetén a bérlő 5 év elteltével újra pályázhat a lakás bérleti jogára.

Az ismételten pályázó bérlő pályázatát érdemi vizsgálat nélkül el kell utasítani, ha a pályázat benyújtásakor lakbér vagy közüzemidíj-tartozása áll fenn.

III. FEJEZET

A lakásbérleti jogviszony megszűnése

9. §.

(1) A lakásbérleti jogviszony a Lakástv. 23. §. (2) bekezdésében foglaltak alapján szűnik meg.

(2) A lakásbérleti jogviszony megszűnését követően a bérlő a lakást üres, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérbeadónak átadni, mindennemű elhelyezési és térítési igény nélkül. A felek úgy is megállapodhatnak, hogy a visszaadáshoz a lakást a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá. Ebben az esetben az ezzel kapcsolatban felmerült költségeket a bérlő köteles a bérbeadónak megtéríteni.

(3) Amennyiben a lakás bérlője meghal és a lakásban olyan visszamaradó személy van, aki a bérleti jogviszony folytatására nem jogosult, úgy a halálozást követő 30 napon belül a lakást üres állapotban köteles átadni a bérbeadónak.

(4)¹⁰ A bérbeadó a lakásbérleti szerződést írásban felmondhatja a lakás nem rendeltetésszerű használata miatt. A rendeltetésszerű használat ellenőrzését és felülvizsgálatát évente egyszer a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság^{11,12} 2 tagja végzi.¹³

IV. FEJEZET

A lakásba befogadás és a bérleti jog folytatása

10. §.

(1) A bérlő a lakásba a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házastársát, gyermekét (az örökbefogadott, a mostoha-, és nevelt gyermekét), valamint a jogszerűen befogadott gyermekétől született unokáját, valamint szülőjét (örökbefogadó, mostoha-, és nevelőszülőjét).

(2) A bérlő a lakásba - az (1) bekezdésben foglalt személyeken kívül mást csak a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával fogadhat be, azzal a feltétellel, hogy a beköltözni kívánó személy sem a városban, sem az ország más településén beköltözhető lakással nem rendelkezik.

(3) Az, akit az (1) bekezdés alapján a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhat be a lakásba, a lakásbérleti jog folytatására jogosult, ha a bérlő a lakásba befogadta és a bérlő halálakor életvitelszerűen a lakásban lakott.

(4) Ha az (3) bekezdésben említettek jogosultak a lakásbérleti jog folytatására, eltérő megállapodás hiányában a lakásbérleti jogot a következő sorrend szerint folytatják: a bérlő házastársa, gyermeke (örökbe fogadott, mostoha-, és nevelt gyermeke), a befogadott gyermekétől született unokája, szülője (örökbe fogadó, mostoha-, és nevelőszülője).

¹⁰ Módosította a 24/2014. (XII.09.) önkormányzati rendelet

¹¹ Módosította az 5/2012. (III. 01.) önk. rendelet.

¹² Módosította a 15/2013. (V. 30.) önk. rendelet.

¹³ Módosították a 8/2006. (III.31.), 24/2006. (VIII.31.) sz. rendeletek

(5)A lakásbérleti jogot az azonos sorrendben jogosultak - eltérő megállapodásuk hiányában - bérlőtársként folytatják.

V. FEJEZET

Lakbér, lakáshasználati díj, lakbértámogatás

11. §.

(1)Az önkormányzati tulajdonú lakások bére a lakások használatáért és a bérbeadó által szerződés keretében nyújtott szolgáltatásokért havonta fizetendő összeg.

(2)¹⁴A lakbér mértékét, a (3) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság¹⁵¹⁶ javaslata alapján az önkormányzat Képviselő-testülete állapítja meg minden év december 31. napjáig.

(3)A lakbér havi mértékének megállapításánál figyelembe kell venni:

- a lakás nagyságát,
- a lakás komfortfokozatát,
- a lakás minőségét,
- a lakás állapotát,
- a lakás településen és épületen belüli fekvését.

(4) A szociális helyzet alapján bérbe adott lakás havi lakbére mértékének megállapításánál figyelembe kell venni a bérlőnek, a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatban felmerült költségeit.

(5) A munkaviszonnyal összefüggésben, szolgálati jelleggel (költségelven) bérbe adott önkormányzati lakás havi lakbére mértékét – a (3) bekezdésben foglaltak figyelembe vétele mellett – úgy kell megállapítani, hogy a bérbeadónak az épülettel, az épület központi berendezéseivel és a lakással, a lakásberendezésekkel kapcsolatos ráfordításai megtérüljenek.¹⁷

12. §.

A lakást jogcím nélkül használó a lakáshasználati díjat köteles fizetni, mely összeg a jogcím nélküli használat kezdetétől számított hat hónapig a (2) bekezdés szerinti lakbér mértékének felel meg, ezt követően a lakbér összegének 200%-a.

13. §.

(1)A lakbértámogatásban a 3. §. b) pont szerinti bérlakás bérlője részesülhet.

(2)Támogatásban kell részesíteni a bérlőt, ha

- 70. életévét betöltötte és a bérlővel együttlakó személyek /szoc. jellegű bérlakásnál leszabályozott/ támogatást megelőző évi egy főre jutó nettó jövedelme az öregségi nyugdíj legkisebb összegét nem haladja meg,
- munkaképességét 67%-ban vagy annál nagyobb mértékben elvesztette,
- a saját háztartásában 3 vagy több kiskorú, illetve nappali tagozaton tanulmányait folytató és önálló jövedelemmel nem rendelkező nagykorú gyermeket tart el és a család egy főre jutó nettó jövedelme az öregségi nyugdíj legkisebb összegének kétszeresét nem haladja meg.

¹⁴ Módosította a 24/2014. (XII.09.) önkormányzati rendelet

¹⁵ Módosította az 5/2012. (III. 01.) önk. rendelet.

¹⁶ Módosította a 15/2013. (V. 30.) önk. rendelet.

¹⁷ Kiegészítette a 8/2006. (III.31.) sz. rendelet

(3)A lakbértámogatás mértéke a bérlő által fizetendő lakbér 10%-a. A lakbértámogatást közvetlenül a bérlő részére kell folyósítani havonta utólag.

(4)A támogatást a bérlőnek kell kérelmeznie az erre a célra rendszeresített adatlapon, melyet a Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Irodájánál kell benyújtani.

(5)A támogatásra való jogosultság megszűnik, ha a

- támogatásra való jogosultság feltételei megszűnnek,
- bérleti jogviszony megszűnik,
- ha a bérlő lakbérfizetési kötelezettségének legalább 3 hónapig nem tesz eleget.

(6)A támogatás jogtalan igénybevétele esetén a felvett összeget - a Ptk. szerint a pénztartozás esetén megállapítható - kamataival együtt kell visszatéríteni.

VI. FEJEZET

A helyiségbérlet szabályai

14. §.¹⁸

(1) a) a bérbeadó, nem lakás céljára szolgáló helyiség csak versenytárgyalás lefolytatása során adható bérbe.

b) nem kell versenytárgyalást lefolytatni – ugyanerre a helyiségre vonatkozó – három eredménytelenül zárult versenytárgyalási eljárást követően, továbbá ezen § (5) bekezdésében foglaltak esetén.

(2)A versenytárgyalás kiírására vonatkozó hirdetménynek – melyet a helyben szokásos módon kell közzétenni legalább a versenytárgyalás előtt 15 nappal – tartalmaznia kell:

- a) a bérbeadásra meghirdetett helyiség címét, alapterületét, rendeltetését, felszereltségi állapotát,
- b) a helyiség hasznosításának célját és az abban folytatható tevékenység megjelölését,
- c) a bérleti jogviszony időtartamát,
- d) a helyiség használatra alkalmassá tételéhez szükséges, a leendő bérlő által saját költségen elvégzendő építési munkákat és azok elvégzésének határidejét, továbbá az esetleges eredeti állapot helyreállítási kötelezettséget,
- e) az ajánlattételre jogosultak körét (egyéni vállalkozó, gazdasági társaság, stb.)
- f) az ajánlattétel benyújtásának módját, helyét és határidejét, továbbá a tárgyalás megtartásának helyét és időpontját, és
- g) a fizetendő bérleti díj alsó határát vagy a minimum bérleti díj m²-re megállapított mértékét.

(3)A nem lakáscéljára szolgáló helyiség bérletére vonatkozó ajánlatot a Polgármesteri Hivatalhoz kell benyújtani, melynek tartalmaznia kell:

a) az ajánlattevő (a továbbiakban: pályázó) nevét és címét, bérleti díjra vonatkozó ajánlatát, a tevékenység folytatására feljogosító okirat másolatát, nemleges tartozásigazolást a helyi önkormányzati adókról, és

b) nyilatkozatot arról, hogy a bérbevétellel kapcsolatos hatályos önkormányzati rendeletben, illetve a versenytárgyalási kiírásban foglalt feltételeket megismerte, azokat elfogadja.

(4)A versenytárgyaláson csak az a pályázó vehet részt, aki ajánlatát az előírt időben és tartalommal benyújtotta.

(5)a)¹⁹ A versenytárgyalás nyertese az a pályázó, aki a legmagasabb összegű ajánlatot teszi. Több ajánlattevő esetén a versenytárgyalás nyertesét minden esetben licitálás útján kell kiválasztani. A licitálás nyertese az a pályázó, aki a legmagasabb összegű ajánlatot teszi. A pályázók közül előnyben részesül az, aki a helyiség minimum hat havi bére (legmagasabb összegű) előre történő

¹⁸ Módosította a 8/2009. (III. 02.) számú rendelet.

¹⁹ Módosította a 7/2017. (IV. 27.) önkormányzati rendelet

egyösszegű megfizetését vállalja. Amennyiben a rendelet ezen §-ban szabályozottak szerinti versenytárgyalásra az előírt határidőben és tartalommal csak egy ajánlat érkezik, illetve a pályázó a versenytárgyalás megkezdése előtt ajánlatát visszavonja és emiatt csak egy érvényes ajánlat marad, úgy a versenytárgyalás megtartása nélkül, az ajánlatban tett áron, illetve díjon, de minimum a kiírásban meghatározott alapáron illetve díjon köthető szerződés.

b) Minden pályázó kéthavi bérleti díj összegének megfelelő szerződéskötési biztosítékot köteles fizetni, amelynek megfizetését a versenytárgyaláson igazolnia kell. Ezen szerződéskötési biztosítékra a nyertes esetében a Ptk. "foglaló"- ra vonatkozó szabályait kell alkalmazni, a többi pályázó részére a versenytárgyalás végeztével a szerződéskötési biztosítékot vissza kell fizetni.

(6)²⁰Önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról, valamint a bérbeadást megelőző versenytárgyalás kiírásáról az önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága²¹²² dönt a Polgármesteri Hivatal közreműködésével.

(7)A bérleti szerződést minden esetben írásba kell foglalni.

(8)²³A bérleti szerződés csak határozott időre, legfeljebb 5 éves időtartamra szólóan köthető. A helyiség gondos és rendeltetésszerű használatának ellenőrzését, a bérlői kötelezettségek teljesítését és felülvizsgálatát a bérlő tevékenységének zavarása nélkül évente egyszer a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság²⁴²⁵ 2 tagja végzi. A bérlő az ellenőrzést túrni köteles.

(9)A bérlemény bérleti jogát a bérlő bérbeadó hozzájárulásával ruházhatja át. Bérbeadó hozzájárulásának feltételei:

e.)bérlő a bérleti jogának átruházásáról szóló szerződéstervezetet köteles megküldeni bérbeadó részére.

f.) bérbeadó hozzájárulása esetén az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított 3 napon belül bérlő köteles megfizetni 6 havi bérleti díjnak megfelelő bánatpénzt bérbeadó önkormányzat részére.

g.)a bérleti jog átruházásáról szóló szerződés kizárólag a bérlő és bérbeadó közti eredeti bérleti szerződésben foglalt célra és időtartamra köthető.

(10) ²⁶A bérleti díj mértékét az önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága²⁷²⁸ állapítja meg minden év december 31. napjáig.”

15. §.

(1)A bérbeadó a helyiséget leltár alapján köteles a bérlőnek átadni.²⁹

(2)A bérlő köteles gondoskodni:

a) a helyiség rendeltetésszerű használatára alkalmatlanná vált burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről,

b) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál), kirakatszekrény, védő (elő-)tető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések, karbantartásáról,

c) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról illetőleg cseréről,

d) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben a felek megállapodásának alapján és annak megfelelően,

e) a bérlemény, a közös használatra szolgáló helyiségek és területek, továbbá a helyiség előtti közterület tisztántartásáról, megvilágításáról,

f) a közszolgáltatók felé a közüzemi díjak megtérítéséről, a kommunális hulladék elszállításáról.

²⁰ Módosította a 24/2014. (XII.09.) önkormányzati rendelet

²¹ Módosította az 5/2012. (III. 01.) önk. rendelet.

²² Módosította a 15/2013. (V. 30.) önk. rendelet.

²³ Módosította a 24/2014. (XII.09.) önkormányzati rendelet

²⁴ Módosította az 5/2012. (III. 01.) önk. rendelet.

²⁵ Módosította a 15/2013. (V. 30.) önk. rendelet.

²⁶ Módosította a 24/2014. (XII. 09.) önkormányzati rendelet

²⁷ Módosította az 5/2012. (III. 01.) önk. rendelet.

²⁸ Módosította a 15/2013. (V. 30.) önk. rendelet.

²⁹ Módosította a 8/2009. (III. 02.) számú rendelet.

(3)A bérlő a helyisége a bérleti jogviszony megszűnésekor az átadási állapotban és felszereltséggel köteles átadni.

VII. FEJEZET

A lakások és helyiségek elidegenítése

16. §.

(1)A lakások és helyiségek elidegenítéséről Enying Város Önkormányzatának Képviselő-testülete dönt. A döntés előkészítését és végrehajtását a Polgármesteri Hivatal látja el.

(2)Ezen rendelet 1. sz. mellékletében meghatározott lakásokat és helyiségeket az önkormányzat forgalomképtelenné nyilvánítja.

(3)Ezen rendelet 2. sz. melléklete tartalmazza a nem államtól kapott, saját költségvetési forrásból megvásárolt, elővásárlási joggal nem érintett lakások és helyiségek jegyzékét. Ezen, és az üresen álló ingatlanok elidegenítésére vonatkozó szabályokat az alábbi (4)-(10) bekezdés tartalmazza.

(4)Üresen álló, beköltözhető lakás és valamennyi nem lakás céljára szolgáló helyiség csak nyilvános versenytárgyalás útján értékesíthető. A kikiáltási ár azonos a lakás, helyiség forgalmi értékével. A versenytárgyalás szabályaira ezen rendelet 14. § (4) bekezdését és 14. § (5) a) pontját megfelelően alkalmazni kell, ezen § (6) bekezdésében szabályozott eltéréssel. A versenytárgyalásról szóló hirdetményt a Fejér Megyei Hírlapban és a helyben szokásos módon kell közzétenni legalább a versenytárgyalás előtt 30 nappal. A hirdetménynek az alábbiakat tartalmaznia kell:

e) a lakás, helyiség fekvési helyét, helyrajzi számát, alapterületét, komfortfokozatát, szobaszámát, minőségét,

f) a lakás, helyiség forgalmi értékét,

g) a versenytárgyalás megtartásának helyét és időpontját, és

h) a figyelemfelhívást, hogy az ajánlatot az írásbeli kapcsolattartás valamely formájában (pl.: postai út, telefax, személyesen átadott irat, stb.) kell benyújtani a Polgármesteri Hivatalhoz, melynek a következőket tartalmaznia kell: az ajánlattevő nevét, címét, a nyilatkozatot arról, hogy a kiírásban szereplő feltételeket elfogadja, a lakás, helyiség megvételének összegére vonatkozó ajánlatot.³⁰³¹

(5)Ha az elővásárlási joggal nem érintett lakást a bérlő vásárolja meg, a vételár a bérlő által a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházások értékével csökkentett mindenkori forgalmi érték.

(6)Amennyiben a lakást ezen rendelet 6. §. (1) bekezdése szerinti bérlő vásárolja meg, úgy elővásárlási jog illeti meg. A Képviselő-testület a mindenkori forgalmi érték - amelynek megállapítása a Lakástv. 52. §. (1)-(2) bekezdése alapján történik - 50%-áig vételárkedvezményt biztosíthat részére abban az esetben, ha bérlő bérleti jogviszonya már legalább 10 éve fennáll.

(7)Eladó önkormányzat az adásvétel tárgyát képező ingatlant csak tulajdonjog fenntartással értékesítheti, azaz a vevő a megvásárolt ingatlan tulajdonjogát a teljes vételár megfizetésekor szerzi meg. A vételárat vevő az adásvételi szerződés aláírását követő két hónapon belül köteles megfizetni.

(8)Az önkormányzati lakások és helyiségek értékesítéséből befolyt vételárat a Polgármesteri Hivatal köteles elkülönített számlán kezelni, és a számla egyenlegéről negyedévente a Képviselő-testületet tájékoztatni.

³⁰ Módosította a 8/2009. (III. 02.) számú rendelet.

³¹ Módosította a 48/2009. (X. 01.) sz. rendelet.

(9)A befolyt vételárral - kamataival - szemben az alábbi költségek számolhatók el:

- az épület elidegenítésére való előkészítésével,
- a földrészlet megosztásával,
- a társasházzá való átalakítással,
- a forgalmi érték megállapításával,
- az elidegenítés lebonyolításával.

(10) Az ingatlan értékesítésével kapcsolatos (7) bekezdésben nem szereplő valamennyi költség a vevőt terheli.

16/A. §³²

(1) Ezen rendelet 3. számú melléklete tartalmazza a nem államtól kapott, saját költségvetési forrásból létesített, elővásárlási joggal nem érintett azon lakások jegyzékét, amelyeket a képviselő-testület szociális helyzet alapján ad bérbe. (R. 7. §.)

(11) Amennyiben a lakást ezen rendelet 7. §-a szerinti bérlő vásárolja meg, úgy elővásárlási jog illeti meg.

(12) A 3. számú mellékletben szereplő lakások vételára a mindenkori forgalmi érték, melyet a képviselő-testület állapít meg a lakástörvény 52. §. (1)-(2) bekezdése alapján.

(13) A szerződés megkötésekor a megállapított vételár 10 %át egyösszegben, készpénzben kell megfizetni.

(14) A fennmaradó vételár hátralékra a jogosult részére legfeljebb 5 évi részletfizetési kedvezmény adható.

(15) Amennyiben a jogosult a fennálló vételár hátralékát egyösszegben fizeti meg, az (3) bekezdésben megállapított vételárból 10 % kedvezmény illeti meg.

(16) Eladó önkormányzat az adásvételi szerződésben kiköti az elállás jogát arra az esetre, ha a vevő a vételár részleteket tartósan – legalább 3 hónapig – nem fizeti.

(17) Részletvétel esetén az adásvétel feltétele, hogy az önkormányzat, mint eladó a vételár hátralék erejéig az önkormányzat javára az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogjogot és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztet be.³³

(18) Házastársi vagyonközösség megszüntetése esetén a volt házastársaknak egymás javára vagy közös gyermek részére való tulajdonjog átruházásakor – tartozásátvállalással – teljes vételár kifizetése nélkül a szerződéshez hozzá kell járulni.

(19) Az ingatlan értékesítésével kapcsolatos valamennyi költség a vevőt terheli

VIII. FEJEZET

Záró rendelkezések

17. §.

³² Kiegészítette a 21/2003. (IX.01.) sz. rendelet

³³ Módosította a 37/2003. (XII.16.) sz. rendelet

(1)E rendelettel kapcsolatban az érintett állampolgárok személyes adataira vonatkozó adatszolgáltatási kötelezettsége kiterjed az állampolgár nevére, lakcímére, születési helyére és idejére, anyja nevére és személyi igazolvány számára. A személyes adatok kizárólag a lakás igények elbírálásához használhatóak fel, illetőleg azokból személyazonosító adat nélkül statisztikai adatszolgáltatás teljesíthető.

(2)Ez a rendelet 2002. július 1. napján lép hatályba. A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

(3)Ezen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az önkormányzat tulajdonában lévő volt "szolgálati" lakások elidegenítéséről szóló 20/2000. (VII. 13.) számú rendelet hatályát veszti.

(4)Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és az 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadóak.

(5)E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvének való megfelelést szolgálja³⁴

(6)³⁵ Az önkormányzat tulajdonában lévő egyéb ingatlanok bérletére és elidegenítésére – kivéve a közfoglalkoztatási program keretében épített szociális bérlakásokat – az e rendelet 14. § (4) bekezdésében, valamint a 14. § (5) bekezdésének a) pontjában meghatározott versenytárgyalás szabályait értelemszerűen kell alkalmazni.

Enying, 2002. december 12.

Tóth Dezső s.k.
polgármester

Szőrfi István s.k.
jegyző

³⁴ Kiegészítette a 48/2009. (X. 01.) sz. rendelet.

³⁵ Kiegészítette a 8/2017. (IV.27.) önkormányzati rendelet

**ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ, FORGALOMKÉPTELEN
LAKÁSOK ÉS HELYSÉGEK**

Sorszám	Megnevezés	Cím	Helyrajzi szám	Megjegyzés
5.	Rendőrkapitányság	Enying, Kossuth u. 26.	483	
6.	Munkaügyi Központ helyiségei	Enying, Kossuth u. 38.	496/4	
7.	Rendelőintézet egyéb helyiségei (büfé, garázs, volt Állategészségügyi Állomás, mentőállomás)	Enying, Szabadság tér 16.	1474/58"	

³⁶ Módosították a 19/2003. (IX.01.), a 21/2007. (VI.29.), 24/2007. (IX.28.) sz. rendeletek

³⁷ Módosította a 18/2009. (V. 05.) sz. rendelet.

³⁸ Módosította az 5/2010. (II. 26.) rendelet

**ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ, FORGALOMKÉPES
LAKÁSOK ÉS HELYISÉGEK**

Sorszám	Megnevezés	Cím	Helyrajzi szám	Megjegyzés
1.	Volt Üszőtelep		0194/3	
2.	Volt CBA diszkontáruház	Enying, László király u.	1400/3	
3.	Volt istállóépület helyiségei	Enying, Belmajor I. istálló	1507/87, 88, 89	
4.	Volt vöröskereszt + szociális jellegű bérlakás	Enying, Szabadság tér 5.	1467/2	Bérbe nem adható az épület műszaki állapota miatt
5.	Volt okmányiroda épülete	Enying, Ady E. u. 2.	537	
6.	Szociális jellegű bérlakás	Enying, Szabadság tér 10.	2290	
7.	Volt Tourinform üzlethelyiség és az udvarán szociális jellegű bérlakások	Enying, Kossuth u. 29.	1329	
8.	Volt tüdőbeteg- gondozó (szülőotthon) épülete	Enying, Szabadság tér 14.	1486/5	Korlátozottan forgalomképes
9.	Volt Erzsébet Ligeti Általános Iskola	Enying, Rákóczi Ferenc utca 33.	2259	Korlátozottan forgalomképes, Enying Város Önkormányzatát megillető 1/2-ed tulajdoni részaránynak megfelelő 124 m ² alapterületű épületrész adható bérbe
10.	Volt tornyos iskola	Balatonbozsok, Fő utca	269	
11.	Üzlethelyiség + Rendelő + szolgálati lakás	Balatonbozsok, Fő u. 61/c.	86/5	
12.	Szolgálati lakás közös tulajdonban	Enying, Kossuth u. 28.	486	
13.	Szolgálati lakás	Enying, Petőfi u. 85/a.	1283/1	
14.	Szolgálati lakás	Enying, Kossuth u. 13.	1406/A/1	
15.	Civil Ház	Balatonbozsok, Gárdonyi G. utca	86/3''	

³⁹ Módosították a 19/2003. (IX.01.), a 21/2007. (VI.29.), 24/2007. (IX.28.) sz. rendeletek

⁴⁰ Módosította a 23/2008. (XII. 15.) sz. rendelet.

⁴¹ Módosította a 4/2009. (I. 30.) sz. rendelet

⁴² Módosította a 18/2009. (V. 05.) sz. rendelet.

⁴³ Módosította az 5/2010. (II. 26.) rendelet.

Önkormányzati tulajdonú „szociális” bérlakások

45

⁴⁴ Kiegészítette a 21/2003. (IX.01.) sz. rendelet majd hatályon kívül helyezte a 21/2007. (VI.29.) sz. rendelet

⁴⁵ Módosította a 8/2006. (III.31.) sz. rendelet

A „Vályogvető közfoglalkoztatási mintaprogramban” épített szociális bérlakások bérbeadására vonatkozó feltételek

A szociális rászorultság szempontrendszere a pályázat elbírálása során

Az elbírálási szempontrendszer alkalmazása lehetővé teszi a pályázók egymáshoz viszonyított helyzetének bemutatását az egyes pályázók összesített pontszámai alapján történő rangsorolását.

Az érvényes pályázatokat az alábbi pontszámítási rendszer alapján kell értékelni:

1 Ha a pályázó

- | | |
|---|---------|
| a) gyermekét egyedül nevelő, illetve házastársával vagy élettársával és gyermekével/gyermekekkel él | 25 pont |
| b) házastársával vagy élettársával él | 10 pont |
| c) egyedülálló | 05 pont |

2 Ha a pályázó és a vele jogszerűen együttműködők egy főre jutó nettó jövedelme a pályázat benyújtásának időpontjában eléri az öregségi nyugdíj legkisebb összegének:

- | | |
|--|---------|
| a) egyedülálló esetén 300%-át | 05 pont |
| b) gyermekét egyedül nevelő esetén 200%-át | 15 pont |
| c) család esetén 120%-át | 25 pont |

3 Ha a pályázó

a) az elmúlt három évben folyamatos munkaviszonnyal rendelkezik, vagy az elmúlt három évben a munkaügyi központtal együttműködik és a közfoglalkoztatásban a részére felajánlott munkában részt vesz

25 pont

b) az elmúlt két évben folyamatos munkaviszonnyal rendelkezik, vagy az elmúlt két évben a munkaügyi központtal együttműködik és a közfoglalkoztatásban a részére felajánlott munkában részt vesz

15 pont

c) az elmúlt évben folyamatos munkaviszonnyal rendelkezik, vagy az elmúlt évben a munkaügyi központtal együttműködik és a közfoglalkoztatásban a részére felajánlott munkában részt vesz

05 pont

4.⁴⁷

⁴⁶ Kiegészítette a 10/2015(VI.30) önkormányzati rendelet

⁴⁷ Hatályon kívül helyezte: 17/2020. (X. 30.) ÖR.; Hatályos: 2020.11.01-től.

d) 5. melléklet⁴⁸

Döntés előkészítő munkacsoport véleménye és javaslata

A 7 tagú javaslattevő munkacsoport feladata: a beérkezett kérelmek értékelése, javaslat kialakítása a 8 támogatandó kérelemre.:																								
1. Egészségügy képviselője, (Védőnő, családorvos, gyermekorvos közös véleménye) (szempontok: csecsemők és kiskorú gyerekek ellátása, gondozása, együttműködés a védőnővel, a lakásigénylés orvosi indokoltsága, eddigi együttműködés az orvosokkal)	2. Az általános iskola és az óvoda képviselője szempontok: a család és az iskola, óvoda kapcsolata, szülők aktivitása a gyerekek iskolai előmenetelének figyelemmel kísérésében, iskolai hiányzások)	3. Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat munkatársa (szempontok: a család szociális helyzete, az eddigi együttműködés tapasztalatai, gyermekvédelmi, gyámügyi szempontok)	4. Önkormányzati hivatal munkatársa (Szempontok: a közfoglalkoztatás keretében végzett munkák tapasztalatai, önkormányzattól kapott pénzbeli és természetbeni juttatások, esetleges szabálysértési ügyek, kötelezettségek teljesítése)	5. Az Enyingi Járási Hivatal Munkaügyi Kirendeltségének munkatársa (Szempontok: együttműködés a munkaügyi kirendeltséggel, aktivitás)	6. Városi Önkormányzat képviselője (Szempontok: együttműködés a helyi közösséggel, rászorultság, a lakás fenntartásával járó költségek megfizethetősége,)	7. Helyi Roma Önkormányzat képviselője Feladata: a helyi roma önkormányzat és a roma közösség álláspontjának megjelenítése																		
Vélemény:	Vélemény:	Vélemény:	Vélemény:	Vélemény:	Vélemény:	Vélemény:																		
Adott pontszám 1-5-ig (1= nem javaslom, 5=feltétlen javaslom)																								
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5

Átlagpontszám összesen:”

⁴⁸ Kiegészítette a 10/2015(VI.30) önkormányzati rendelet

Adatlap

önkormányzati bérlakás igényléséhez

Igénylő neve:			
Leánykori neve			
Születési helye			
Anyja neve:			
Állandó lakcíme:			
Ideiglenes lakcíme:			
Adószáma:			
Telefonszáma			
Jelenlegi foglalkozása:			
Iskolai végzettsége			
szakképzettsége			
Jelenlegi munkahelye:			
Korábbi munkahelyei (az elmúlt 5 évben)	Munkahely:	Alkalmazási időszak:	Munkakör:
A jelenlegi lakáshasználat jogcíme (X)	tulajdonos	bérlő	családtag
Jelenlegi lakásának alapterülete (m ²)	A lakásban élők száma (fő)		Egy főre jutó lakás-alapterület(m ²):
A jelenlegi lakóingatlanra a kérelmezőnek fennálló kötelezettségei, terhei: (pl. OTP kölcsön, haszonélvezeti jog, eltartás stb.):			
A jelenlegi lakás állapota (műszaki állapot, felszereltség, stb.):			

⁴⁹ Kiegészítette a 10/2015(VI.30) önkormányzati rendelet

Jelenlegi lakáskörülményei miatt szenved-e Ön, vagy családtagja valamilyen betegségben?			
Kedvező döntés esetén az igénylővel együtt költöző személyek felsorolása (a rokonsági fok megjelölésével)	(rokonsági fok, pl. feleség/férj/élettárs/gyermek, stb.)	foglalkozás	Életkor
	1.		
	2.		
	3.		
	4.		
	5.		
	6.		
	7.		
A család havi nettó jövedelmének összege és forrásai a kérelem beadását megelőző három hónap átlagában	Jövedelem forrása	Összege/hó	
		Összesen:	Ft.
A kérelmező indokainak felsorolása			

Kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek. Hozzájárulok az adatlapon szereplő adatok államigazgatási eljárásban történő felhasználásához, kezeléséhez. Kijelentem továbbá, hogy kedvező döntés esetén vállalni tudom a lakás fenntartásával járó rezsiköltségek (villany, víz, szennyvíz) és a lakbér megfizetését.

Enying, 20__ év.....hó.....nap.

kérelmező aláírása