

## **NYÍRÁBRÁNY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**

### **KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**...../2020. (II.14.) önkormányzati rendelete**

#### **az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról, béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról**

Nyírábrány Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) 34.§ (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32.cikk (1) bekezdésének a.) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13.§ (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja:

### **I.FEJEZET**

#### **ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

##### **1.§**

##### **A rendelet célja**

A rendelet célja, hogy a Ltv. rendelkezéseinek figyelembe vételével megteremtse a bérlakás rendszer helyi kereteit, folyamatosan külön válassza a lakáshoz jutás ( lakhatás) egyes formáit és megfelelő lehetőséget adjon az önkormányzati lakás és helyiséggazdálkodási feladatok ellátásához, a hatásköri, eljárási szabályok rendjének kialakításához.

##### **2.§**

##### **A rendelet hatálya**

- (1) A rendelet személyi hatálya kiterjed a nagykorú magyar és Európai Unió állampolgárra.
- (2) A rendelet tárgyi hatálya kiterjed a Nyírábrány Nagyközség Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonába álló lakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre terjed ki.

### 3.§

#### Önkormányzati lakások bérbeadási jogcímei

- (1) Önkormányzati lakás az önkormányzattal, illetve annak intézményével foglalkoztatási jogviszonyban álló személy részére szolgálati jelleggel, továbbá szociális rászorultság esetén szociális jelleggel biztosítható.
- (2) Állami támogatású Bérlet Program révén létrejött bérlakás költségalapon biztosítható.  
*1 számú mellékletben* a lakások, helyiségek jegyzéke

## II.FEJEZET

### A LAKÁS BÉRBEADÁSÁNAK FELTÉTELEI

#### 4.§

- (1) Önkormányzati lakás csak annak a lakással nem rendelkező személynek adható bérbe, aki az e rendeletben meghatározott feltételeknek megfelel.
- (2) Egy pályázó az azonos időpontban meghirdetett lakások közül egy lakás bérletére nyújthat be pályázatot.
- (3) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:
  - a) a meghirdetett lakás műszaki jellemzőit ( szobaszám, alapterület, komfortfokozat),
  - b) a lakás épületen és településen belüli fekvését, pontos címét,
  - c) a lakás lakbérének összegét,
  - d) a pályázat benyújtásának módját, helyét, határidejét,
  - e) a lakások megtekintésének lehetőségét és
  - f) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázatot – akár indokolás nélkül is – eredménytelennek minősítse.
- (4) A pályázatot az önkormányzat hirdetőtábláján kell elhelyezni. A pályázatok benyújtására legalább 15 napos határidőt kell biztosítani.
- (5) A pályázati hirdetményt a lakás megüresedésétől számított 30 napon belül ki kell függeszteni.
- (6) A pályázati ajánlatokat a meghirdetett lakásokra a hivatal által rendszeresített formanyomtatványon kell benyújtani a szükséges melléletek csatolásával. A pályázat beadását követően a pályázónak hiánypótlásra legfeljebb egy alkalommal van lehetősége. *2 .számú melléklet*
- (7) A pályázati ajánlatokat a Polgármesteri Hivatalba kell benyújtani.
- (8) A pályázatban meghatározott feltételeknek megfelelő személyek közül a rendelet *3.számú melléklete* szerinti szempontrendszer alkalmazásával az Egészségügyi és Szociális Bizottság javaslatát figyelembe véve a Képviselő-testület jelöli ki a bérlőt.
- (9) Önkormányzati bérlakásra – a hasznosítás módjától függetlenül – határozatlan, vagy legfeljebb **5** évi határozott időtartamra köthető szerződés. A bérleti szerződés határozott idejének lejártával a szerződés meghosszabbítható, amennyiben a hatályos rendelet feltételei együttesen fennállnak.

(10) A (9) bekezdésben foglaltaktól a Képviselő-testület abban az esetben eltekinthet, ha a lakásban munkakörénél fogva köznevelési ellátásban, egészségügyi alapellátásban vagy a település közbiztonságának biztosításában közreműködő személy lakik.

(11) Amennyiben a pályázatot a kiíró eredménytelennek nyilvánítja, 3 hónapon belül új pályázatot kell kiírni. Az új pályázati eljárás lezárásáig, de legfeljebb 3 hónapig a korábbi bérleti szerződés – a bérlő igénye esetén – meghosszabbítható.

(12) A lakásbérleti szerződést az önkormányzat nevében a polgármester köti meg a pályázatot elnyert személlyel.

## 5.§

### Bérlő kijelölés feltételei

1) **Szociális alapú** önkormányzati bérlakás bérlőjéül az jelölhető ki, aki az alábbi feltételek mindegyikének megfelel:

a) családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem a kérelem elbírálását megelőző 12 hónap átlagát tekintve nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 150 %-át, egyedülálló esetén a 200 %-át,

b) a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (továbbiakban: Szt.) szerinti vagyona neki, vagy a vele együtt költöző személynek nincs,

c) neki, valamint a vele együtt költöző személynek Magyarország területén 1/1 tulajdoni arányú hasznosítható lakástulajdona, állandó lakáshasználati joga vagy önkormányzati tulajdonban lévő, illetőleg szolgálati jogviszonyhoz vagy munkakörhöz kötött lakásra bérleti jogviszonya nincs, vagy arról érvényesen írásban lemondott és a bérbeadó azt írásban elfogadta,

d) a kérelem benyújtásának időpontjában korábbi, önkormányzati lakás bérletéből származó, az Önkormányzatnál nyilvántartott tartozása nincs.

e) A szociális lakásokra vonatkozó bérbeadási jogokat a képviselő-testület gyakorolja.

(2) **Költségelven** bérbe adott lakás bérlőjévé jelölhető ki, aki az alábbi feltételek mindegyikének megfelel:

a) neki, vagy a vele együtt költöző családtagjának van rendszeres jövedelme, és az egy főre eső jövedelem eléri az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének kétszeresét,

b) neki, valamint a vele együtt költöző személynek Magyarország területén 1/1 tulajdoni arányú hasznosítható lakástulajdona, állandó lakáshasználati joga vagy önkormányzati tulajdonban lévő, illetőleg szolgálati jogviszonyhoz vagy munkakörhöz kötött lakásra bérleti jogviszonya nincs, vagy arról érvényesen írásban lemondott és a bérbeadó azt írásban elfogadta,

c) a kérelem benyújtásának időpontjában korábbi, önkormányzati lakás bérletéből származó, az Önkormányzatnál nyilvántartott tartozása nincs,

d) négy havi bérleti díjnak megfelelő óvadékot adott át a bérbeadónak.

e) A költségelven kiadott lakásokra vonatkozó bérbeadói jogokat a képviselő-testület gyakorolja.

(3) A **szolgálati lakás** az önkormányzat tulajdonában álló, feladatainak ellátásához biztosított lakás.

- a) A szolgálati lakás az intézmény működtetéséhez, meghatározott munkakörhöz kapcsolódik, legfeljebb a közszolgálati, közalkalmazotti, illetőleg a megbízási jogviszony fennállásának időtartamára adható bérbe. A szolgálati lakások kizárólag az önkormányzat és intézményei, az önkormányzat társulásai, illetve a Klebelsberg Központ Debreceni Tankerületi Központjának alkalmazottai részére utalhatók ki.”
- b) A (a) bekezdésben rögzített feltétel megszűnését követő 60 napon belül a bérlő köteles a szolgálati lakást üres, rendeltetésszerű alkalmas állapotban a bérbeadásra jogosult rendelkezésére bocsátani. Elhelyezésre, térítésre nem jogosult.
- c) Ha a közszolgálati, vagy közalkalmazotti jogviszony azért szűnik meg, mert a bérlő nyugdíjra vált jogosulttá, a bérlő 6 hónapon belül köteles a szolgálati lakást üres, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadásra jogosult rendelkezésére bocsátani.
- d) A bérlő halálát követő, legfeljebb egy évig, a szolgálati lakást változatlan feltétellel használhatja az a közeli hozzátartozó, aki a bérlővel haláláig együtt élt.
- e) A szolgálati jellegű lakás albérletbe adható, azonban az egész lakás nem adható albérletbe.
- f) A szolgálati lakásokra vonatkozó bérbeadói jogokat a képviselő-testület gyakorolja.

## 6.§

### Lakbérek mértékének meghatározása

(1) A szociális elhelyezést biztosító bérlakás tekintetében a havi lakbér mértéke:

1. összkomfortos lakás esetén **175 Ft/m<sup>2</sup>/hó**
2. komfortos lakás esetén **125 Ft/m<sup>2</sup>/hó**
3. félkomfortos lakás esetén **100 Ft/m<sup>2</sup>/hó”**

(2) A költségelvű lakbér mértéke összkomfortos lakás esetén **575 Ft/m<sup>2</sup>/hó.”**

(3) A szolgálati bérlakás tekintetében a havi lakbér mértéke:

1. összkomfortos lakás esetén **360 Ft/m<sup>2</sup>/hó**
2. komfortos lakás esetén **330 Ft/m<sup>2</sup>/hó.”**

## 7.§

(1) A bérlő a lakbért a szerződésben meghatározott összegben és havonta előre egy összegben, legkésőbb a hónap 10. napjáig köteles az Önkormányzatnak számla ellenében megfizetni.

(2) A bérlő minden hónap 15. napjáig igazolni köteles a Polgármesteri Hivatal felé az előző hónapban esedékes közüzemi szolgáltatások - áram, gáz, ivóvíz, szennyvíz, hulladékszállítás - díjának befizetését.

(3) A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a bérelt lakásban lakni.

(4) Az Önkormányzat a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglaltak teljesítését egy naptári évben két alkalommal ellenőrzi.

(5) A bérleti szerződésben rögzíteni kell, hogy a bérlő két hónapot meghaladó távolléte esetére, bejelentési kötelezettsége van, illetve, hogy 8 napon belül igazolási kérelemmel élhet.

## 8.§

### **A bérlőtársi szerződés megkötésének, valamint a lakásban maradó társbérlő részére a megüresedett társbérleti lakrész bérbeadásának feltételei**

(1) Bérlőtársi szerződés a bérlő és a leendő bérlőtárs közös kérelmére köthető. A szerződést a kérelmező felek, és az Önkormányzat köti.

(2) A bérlőtársi szerződés megkötésének feltétele, hogy a leendő bérlőtárs – a bérleti jogviszony jellegétől függően – feleljen meg az 5. § (1) bekezdésében vagy az 5.§,(2) bekezdésében, foglalt feltételeknek.

(3) A házastársak közös kérelmére bérlőtársi szerződést kell kötni.

(4) Önkormányzati lakásban lévő megüresedett társbérleti lakrész bérbeadására a bérbeadó nem biztosít lehetőséget.

(5) Az önkormányzati lakásra bérlőtársi szerződés megkötésének feltétele az, hogy a lakásra vonatkozó bérleti díjat egyetemlegesen fizessék a bérlőtársak. Társbérletnél a lakásban maradó társbérlő részére való bérbeadás feltétele az, hogy viselnie kell az egész bérlemény bérleti díját.

## 9.§

### **A felek megállapodásának tartalma a bérbeadó jogai és kötelezettségei vonatkozásában**

(1) Az Önkormányzat szavatol azért, hogy a lakás az átadásakor rendeltetésszerű használatra alkalmas.

(2) Az Önkormányzat köteles gondoskodni

a) az épület karbantartásáról;

b) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról;

c) a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.

(3) Az egyedi, valamint központos fűtő- és melegvíz-szolgáltató berendezések és a hozzá tartozó szerelvények éves karbantartása az Önkormányzat kötelezettsége, melynek elvégzését a bérlő tűrni köteles.

(4) Az épülettel, illetőleg a közös használatra szolgáló helyiségekkel és területtel összefüggő - a (2) és (3) bekezdésben nem említett - egyéb kötelezettségek a bérlőt - illetve a bérlőket a lakás hasznos alapterületének arányában - terhelik, melyet saját maguk kötelesek elvégezni, vagy elvégeztetni.

(5) A költségalapú lakásbérleti jogviszony keretében a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek vonatkozásában a karbantartással és felújítással kapcsolatos költségek a bérlőt, a pótlással és cserével kapcsolatos költségek az Önkormányzatot terhelik.

(6) Amennyiben a bérlő az Önkormányzattól a lakásbérleti szerződésben átvállalja az Önkormányzatot terhelő kötelezettség teljesítését a vállalt kötelezettség teljesítésének megfelelő összegben, lakbérmérséklésre tarthat igényt.

(7) Az Önkormányzat és a bérlő megállapodhatnak, hogy a bérlő a lakást saját költségére átalakítja, korszerűsíti. Amennyiben átalakítás, korszerűsítés elvégzése következtében a lakás komfortfokozata is nő, a felmerülő költségeket az Önkormányzat számla ellenében megtéríti a bérlő részére.

(8) Amennyiben az Önkormányzat és a bérlő megállapodnak, hogy a visszaadáskor a lakást és a lakásberendezéseket a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, az ezzel kapcsolatban felmerült költségeket a bérlő köteles az Önkormányzatnak megtéríteni.

(9) Amennyiben munkák elvégzése miatt a lakásra vonatkozó bérleti jogot szüneteltetni szükséges, a szüneteltetés idejére a bérbeadó köteles másik lakást felajánlani.

(10) Az önkormányzati lakást jogcím nélkül használó, az Önkormányzat részére lakáshasználati díjat (a továbbiakban: használati díj) köteles fizetni. A használati díj a lakásra megállapított lakbérrel azonos összeg.

(11) A jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap elteltével a használati díj a lakásra megállapított lakbér 150 %-a, négy hónap elteltével a használati díj a lakásra megállapított lakbér 200 %-a. Ez a rendelkezés nem alkalmazható, ha a jogcím nélküli használó másik lakásra tarthat igényt.

## 10.§

### **A bérlő által a lakásba befogadható személyek köre és a befogadás feltételei**

(1) A bérlő a lakásba más személyt - házastársa, gyermeke, befogadott gyermekének a gyermeke, valamint szülője kivételével – az Önkormányzat írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

(2) A bérlőtárs a lakásba más személyt - a kiskorú gyermeke, valamint a befogadott gyermekének az együttlakás ideje alatt született gyermeke kivételével – az Önkormányzat és a másik bérlőtárs írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

(3) Az Önkormányzat hozzájárulását akkor tagadja meg, ha a befogadni kívánt személlyel az Önkormányzat a lakásbérleti szerződést felmondta, mert

a) a befogadni kívánt személy, vagy a vele együttlakó személyek az Önkormányzattal, vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botránys, túrhetetlen magatartást tanúsítottak;

b) a befogadni kívánt személy, vagy a vele együttlakó személyek az Önkormányzattól bérelt lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálták, vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használták.

(4) Az Önkormányzat hozzájárulásának megadásáról a polgármester dönt.

## 11.§

**A szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a másik lakás bérbeadására, illetőleg a pénzbeli térítés mértékére és megfizetésére vonatkozó szabályok**

(1) A lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel bármikor megszüntethető.

(2) A szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésével egyidejűleg, másik lakás bérbeadására is sor kerülhet abban az esetben, ha a bérlő kisebb alapterületű lakást vesz helyette bérbe, és megfelel– a bérleti jogviszony jellegétől függően – a 4. § (1) bekezdésében, vagy az 5. § (1) bekezdésében foglalt, feltételeknek.

(3) A szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén pénzbeli térítés nem fizethető.

## 12.§

**A cserelakás felajánlása helyett - megállapodás alapján - fizethető pénzbeli térítés mértéke és feltételei**

(1) Az Önkormányzat a határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést úgy is felmondhatja, hogy cserelakást ajánl fel.

(2) Az Önkormányzat a bérlővel megállapodhat, hogy lakás felajánlása helyett pénzbeli térítést fizet, ha a bérlő lakhatása biztosított és nincs olyan önkormányzati bérlakás, mely cserelakásként megfelelő.

(3) A pénzbeli térítés mértéke négyhavi bérleti díjnak megfelelő összeg.

## 13.§

**Az elhelyezési kötelezettség vállalásának feltételei, ideértve az elhelyezésre jogosultak személyi körének és jövedelmi, vagyoni helyzetének szabályozását is**

A határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződés megszűnését követően a lakásban visszamaradó személy másik lakásra akkor tarthat igényt, ha az Önkormányzat a beköltözéskor, vagy a szerződés

megszűnését megelőző három hónapnál régebben írásban megkötött megállapodásban erre kötelezettséget vállalt, és fenn állnak személyére a szociális alapon történő lakás bérbeadás 5. § (1) bekezdése szerinti feltételei.

## 14.§

### **A lakás egy részének albérletbe adásához való hozzájárulás feltételei**

(1) Az Önkormányzat a bérelt lakás egy részének albérletbe adásához akkor járul hozzá, ha az albérlőként szerződni kívánó féllel szemben nem állnak fenn a befogadást kizáró, e rendelet 10. § (3) bekezdésében fennálló körülmények.

(2) A bérelt lakás albérletbe adása esetén az albérleti szerződésnek tartalmaznia kell az alábbiakat:

- a) az albérleti jogviszony megszűnik a bérleti jogviszony megszűnése, vagy megszüntetése esetén,
- b) hogy az albérlő kezességet vállal az üzemeltetés költségeinek megtérítésére,
- c) a kizárólagosan használt lakóhelyiség számát, megnevezését, alapterületét.

## 15.§

### **Lakbértámogatás**

(1) A szociális helyzet alapján történő bérbeadásával érintett bérlők részére az önkormányzat lakbértámogatást nyújt. A lakbértámogatás azt a kérelmezőt illeti meg, akinek a családjában az egy főre eső jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 200 %-át.

(2) A támogatás mértéke 2.500 Ft/hó.

(3) A lakbértámogatásra vonatkozó kérelmet a Polgármesteri Hivatalba kell benyújtani, évente legfeljebb két alkalommal. A kérelemhez mellékelni kell a jövedelemre, munkaviszonyra, vagyoni helyzetre, az együtt költöző családtagok személyi adataira, családi állapotra vonatkozó adatokat.

(4) A lakbértámogatásra való jogosultság feltétele továbbá, hogy a lakásfenntartás havi költségének a háztartás havi összjövedelméhez viszonyított aránya legalább a jövedelem 50%-a,

(5) E § vonatkozásában a lakásfenntartás havi költségének minősülnek a lakbér, a közös költség, a hulladékszállítás költségei, valamint a villanyáram, a víz- és gázfogyasztás, a lakás célú hiteltörlesztés, valamint a tüzelőanyag költségei.

(6) Lakbértámogatás ugyanazon lakásra csak egy jogosultnak állapítható meg, függetlenül a lakásban élő személyek és háztartások számától.

(7) A lakbér-támogatási igényeket az Egészségügyi és Szociális Bizottság bírálja el, s határozatban közli a biztosított kedvezmény mértékét. A lakbértámogatás összege havonta, utólag a bérleti díjról szóló számlázás alkalmával lesz jóváírva.



## 16.§

### **Költségalapon meghatározott lakbérű bérlakások**

(1) Az önkormányzatnak a költségalapon meghatározott lakbérű bérlakások esetén olyan lakbért kell megállapítani, mely fedezi a bérlakás üzemeltetésének, fenntartásának és felújításának költségeit. Ezen lakbér nagysága első évben az adott lakásra eső teljes beruházási költség 2 %-a.

(2) A Képviselő-testület kötelezettséget vállal arra, hogy a költségalapon megállapított lakbér értékállóságát minden évben biztosítja.

(3) Az állami támogatású bérlakás program támogatásával létrejött 12 lakásos társasházban bérlői jogviszonyt – az elfogadott lakáskonceptciónak megfelelően – elsősorban a mentőállomáson dolgozó közalkalmazottakkal, másodsorban a határőrség, illetve a VÁM, és Pénzügyőrség nyírábrányi határátkelőhelyén dolgozó alkalmazottaival lehet létrehozni. Az esetlegesen üresen maradó bérlakásokat az általános szabályok szerint lehet nyírábrányi lakosoknak bérbe adni.

## 17.§

### **Önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadásának szabályai**

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló helyiségek bérbe adhatók határozott, határozatlan időre, vagy feltételhez kötötten.

(2) A bérleti jogviszony a bérbeadó és a bérlő által írásban megkötött szerződéssel jön létre.

(3) A helyiséget bérlő a helyiségbe csak a bérbeadó hozzájárulásával fogadhat be harmadik személyt. A hozzájárulás megadásának feltétele a bérleti díj hátralék mentesség és a helyiség rendeltetésszerű használata.

(4) Használat átengedésének és a hasznosítás szabályainak megszegése felmondási ok.

(5) Amennyiben a bérlő végzi el a bérbeadót terhelő beruházásokat, úgy szerződésben kell szabályozni az elvégzendő munka paramétereit és a beruházás ellenértékének érvényesítési módját. A szerződésben ki kell térni a beruházás értékére, időtartamára, amely alatt az a bérleti díjba beszámításra kerül.

(6) A bérlő az általa bérelt helyiség cseréje során köteles a bérbeadó hozzájárulást megkérni és a csere folytán megszerzett helyiségre az új bérleti szerződést megkötöni.

(7) A bérlő a bérelt helyiséget a bérbeadó előzetes hozzájárulásával, albérlet útján hasznosíthatja. A bérleti szerződés csak határozott időre, legfeljebb két éves időtartamra szólhat. A helyiség rendeltetésszerű használatáért a bérlő tartozik felelősséggel.

(8) A bérlő lemondhat bérleti jogáról. Más személy javára történő lemondáshoz szükséges a bérbeadó előzetes hozzájárulása. A bérbeadói hozzájárulás megadásának feltétele, hogy a bérleti jog átvevője által a helyiségben folytatni kívánt tevékenység nem ütközik jogszabályi előírásba, szakhatóság állásfoglalásába és nem ellentétet a helyiség hasznosítási céljával.

(9) A bérbeadó a helyszínen ellenőrizheti a bérlemény rendeltetésszerű használatát, a helyiség használóinak jogcímét és a bérlő önként vállalt, vagy a jogszabályban előírt kötelezettségeinek teljesítését.

(10) A lakástörvény alapján, elővásárlási joggal érintett ingatlan az önkormányzat tulajdonában nincs.

(11) Az önkormányzat tulajdonában az Ltv. alapján elővásárlási joggal érintett lakás nincs, mivel az önkormányzat tulajdonában csak olyan lakásingatlan található, melyre vonatkozóan 2022-ig elidegenítési és terhelési tilalom van bejegyezve a Magyar Állam javára.

(12) Az önkormányzati lakások elidegenítéséből származó bevételt önkormányzati tulajdonú lakóépület felújítására, korszerűsítésére, új lakás építésére, vásárlására, telkek kialakítására használhatja fel

(14) Önkormányzati költségvetési szervnek saját feladataihoz biztosított önkormányzati lakása, illetve helyisége bérbeadása nincs.

## **18. §**

(1) Szociális intézménybe beutaláskor, a bérlő a lakásbérleti jogviszonyáról pénzbeli térítés ellenében lemondhat a lakásügyi hatóság javára.

(2) A lakás bérleti jogáról pénzbeli térítéssel lemondott személy számára, az ismételt bérbeadás feltétele az, hogy a pénzbeli térítést az önkormányzatnak visszafizesse.

## **19.§**

### **Záró rendelkezések**

(1) Ez a rendelet 2020. február 14-én lép hatályba.

A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti:

○ A Nyírábrányi Nagyközségi Önkormányzat az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról, béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról 4/2006. (IV.5.) önkormányzati rendelete,

○ A Nyírábrányi Nagyközségi Önkormányzat az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról, béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról 4/2006. (IV.5.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 11/2006. (V. 17.) önkormányzati rendelete,

○ A Nyírábrányi Nagyközségi Önkormányzat az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról, béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról 4/2006. (IV.5.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 19/2006. (XI. 22) önkormányzati rendelete,

- A Nyírábrányi Nagyközségi Önkormányzat az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról, béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról 4/2006. (IV.5.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 19/2007. (XII.19) önkormányzati rendelete,
- A Nyírábrányi Nagyközségi Önkormányzat az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról, béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról 4/2006. (IV.5.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 14/2008. (XI. 5.) önkormányzati rendelete,
- A Nyírábrányi Nagyközségi Önkormányzat az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról, béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról 4/2006. (IV.5.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 21/2009. (XI. 17.) önkormányzati rendelete
- A Nyírábrányi Nagyközségi Önkormányzat az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról, béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról 4/2006. (IV.5.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 20/2010. (XII. 15.) önkormányzati rendelete
- A Nyírábrányi Nagyközségi Önkormányzat az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról, béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról 4/2006. (IV.5.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 22/2011. (XI. 25.) önkormányzati rendelete
- A Nyírábrányi Nagyközségi Önkormányzat az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról, béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról 4/2006. (IV.5.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 23/2012. (XI. 29.) önkormányzati rendelete
- A Nyírábrányi Nagyközségi Önkormányzat az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról, béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról 4/2006. (IV.5.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 10/2015. (V. 29.) önkormányzati rendelete

(2) A rendelet rendelkezéseit a hatálybalépésének napjától a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

**Költségelven bérbe adott lakás**

<b>LAKÁS</b>	<b>Ft/m2</b>	<b>m2</b>
Földszint/ 01. lakás	575	70,85
Földszint/ 02. lakás	575	55,28
Földszint/ 03. lakás	575	57,39
Földszint/ 04. lakás	575	54,16
I. emelet/ 05. lakás	575	70,85
I. emelet/ 06. lakás	575	55,28
I. emelet/ 07. lakás	575	57,39
I. emelet/ 08. lakás	575	54,16
Tetőtér/ 09. lakás	575	63,11
Tetőtér/ 10. lakás	575	49,11
Tetőtér/ 11. lakás	575	51,57
Tetőtér/ 12. lakás	575	47,74

**Szolgálati bérlakás**

József Attila u.1	330 Ft (komfortos)	40
Iskola u. 5/B	330 Ft (komfortos)	54
Iskola u. 5/A	360 Ft (összkomfortos)	54
Budaábrányi u. 54	360 Ft (összkomfortos)	81,31
Hajnal u. 4	360 Ft (összkomfortos)	80,44
Jókai u. 6	360 Ft (összkomfortos)	40

## Szociális elhelyezést biztosító bérlakás

<b>CÍM</b>	<b>Ft/m<sup>2</sup></b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Rákóczi u. 99.	125 (komfortos)	80
Budaábrányi u. 32	175 (összkomfortos)	80
Rákóczi u. 95.	125 (komfortos)	80
Szabadság u 110.	175 (összkomfortos)	80
Rákóczi u.114.	100 (félkomfortos)	69
Szabadság u 82.	125 (komfortos)	80

## ADATLAP A SZOCIÁLIS BÉRLAKÁS PÁLYÁZAT BENYÚJTÁSÁHOZ

Megpályázott lakás sorszáma <sup>1</sup> :	
--	--

### 1. Lakásbérleti szerződés megkötésére

pályázó neve: .....

bérlőtárs<sup>2</sup> neve: .....

### 2. Pályázó adatai

neve: .....

lánykori neve: .....

születési hely,dátum.....

anyja neve: .....

személyi igazolvány száma: .....

állandó bejelentett címe: .....

..... mióta él ott: .....

tartózkodási címe: .....

..... mióta él ott: .....

életvitelszerűen melyik címen tartózkodik<sup>3</sup>: bejelentett cím / tartózkodási cím

telefonszám: .....

### 3. Pályázó házastársának, vagy vele egy háztarásban élő élettársának adatai

együttélés minősége<sup>4</sup>: házastárs / élettárs

neve: .....

lánykori neve: .....

születési hely,dátum.....

anyja neve: .....

személyi igazolvány száma: .....  
állandó bejelentett címe: .....  
..... mióta él ott: .....  
tartózkodási címe: .....  
..... mióta él ott: .....  
életvitelszerűen melyik címen tartózkodik<sup>5</sup>: bejelentett cím / tartózkodási cím  
telefonszám: .....

---

## **Pályázóval együttköltözők adatai**

3.1  
neve: .....  
lánykori neve: .....  
születési hely,dátum.....  
anyja neve: .....  
személyi igazolvány száma: .....  
állandó bejelentett címe: .....  
..... mióta él ott: .....  
tartózkodási címe: .....  
..... mióta él ott: .....  
életvitelszerűen melyik címen tartózkodik<sup>6</sup>: bejelentett cím / tartózkodási cím  
telefonszám: .....  
pályázóval való rokonsága: .....

3.2  
neve: .....  
lánykori neve: .....  
születési hely,dátum.....  
anyja neve: .....  
személyi igazolvány száma: .....  
állandó bejelentett címe: .....  
..... mióta él ott: .....  
tartózkodási címe: .....  
..... mióta él ott: .....  
életvitelszerűen melyik címen tartózkodik<sup>7</sup>: bejelentett cím / tartózkodási cím  
telefonszám: .....

pályázóval való rokonsága: .....



3.3

neve: .....

lánykori neve: .....

születési hely,dátum.....

anyja neve: .....

személyi igazolvány száma: .....

állandó bejelentett címe: .....

..... mióta él ott: .....

tartózkodási címe: .....

..... mióta él ott: .....

életvitelszerűen melyik címen tartózkodik<sup>8</sup>: bejelentett cím / tartózkodási cím

telefonszám: .....

pályázóval való rokonsága: .....

3.4

neve: .....

lánykori neve: .....

születési hely,dátum.....

anyja neve: .....

személyi igazolvány száma: .....

állandó bejelentett címe: .....

..... mióta él ott: .....

tartózkodási címe: .....

..... mióta él ott: .....

életvitelszerűen melyik címen tartózkodik<sup>9</sup>: bejelentett cím / tartózkodási cím

telefonszám: .....

pályázóval való rokonsága: .....

3.5

neve: .....

lánykori neve: .....

születési hely,dátum.....

anyja neve: .....

személyi igazolvány száma: .....

---

állandó bejelentett címe: .....

..... mióta él ott: .....

tartózkodási címe: .....

..... mióta él ott: .....

élekvitelszerűen melyik címen tartózkodik<sup>10</sup>: bejelentett cím / tartózkodási cím

telefonszám: .....

pályázóval való rokonsága: .....

Fenti adatok valóságának ellenőrzésére a pályázók, illetve vele együtt költöző(k) személyi igazolványának, illetve a valóságot igazoló okiratoknak a bemutatását a Humánerőforrás és Fenntartható Fejlődés Bizottság előírhatja.

Egyéb közlendő:

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

Dátum: .....

.....  
pályázó aláírása

.....  
pályázó aláírása

nagykorú együttköltözők aláírása:

.....  
aláírás

.....  
aláírás

.....  
aláírás

.....  
aláírás

## Pontrendszer a szociális alapon meghatározott lakbérű bérlakások bérbeadásához

1. Együtt költöző kiskorú gyermekek (saját, örökbe fogadott, nevelt) száma saját háztartásban

1 és 2 gyermek esetén	1 pont
3 gyermek esetén	2 pont
4 vagy több gyermek esetén	3 pont

2. Igénylő, vele közös háztartásban élő egészségi állapota

Az igénylő rokkant, súlyosan egészségkárosodott	3 pont
Az igénylő a háztartásában ápolott, gondozott személyre tekintettel ápolási díjban részesül	2 pont
Az igénylő rokkant, súlyosan egészségkárosodott személlyel él közös háztartásban, de utána ápolási díjban nem részesül	1 pont

## Pontrendszer a költségalapon meghatározott lakbérű bérlakások bérbeadásához

Együtt költöző kiskorú gyermekek (saját, örökbe fogadott, nevelt) száma saját háztartásban:

1 és 2 gyermek esetén	1 pont
3 gyermek esetén	2 pont
3 vagy több gyermek esetén	3 pont

Kérelmező rendszeres jövedelme (a pályázat benyújtását megelőző egy adóév személyi jövedelemadóról szóló törvény szerinti jövedelem alapján)

pályázónak, vagy a vele együtt költöző családtag(ok)nak van rendszeres jövedelme	1 pont
pályázónak, és a vele együtt költöző családtag(ok)nak is van rendszeres jövedelme	2 pont

Az egy főre eső jövedelem a mindenkori öregségi nyugdíjminimum

másfélszeresét eléri, de kevesebb, mint kétszerese	1 pont
kétszeresét eléri, de kevesebb, mint háromszorosa	2 pont
háromszorosát eléri	3 pont

Hitelt érdemlően igazolja, hogy Nyírábrány Nagyközség közigazgatási területén

legalább 30 napja bérletben, albérletben lakik	2 pont
--	--------

A pályázat kiírását megelőzően legalább 30 nappal, pénzintézetnél kötött lakás-élőtakarékossági betéttel rendelkezik, melynek éves megtakarítása eléri, vagy meghaladja az 50.000 Ft-ot

az előző egy évben kötött és igazoltan rendszeresen fizetett kötvény esetén	1 pont
1 évet elérő vagy meghaladó korú kötvény esetén	2 pont