

Enying Város Önkormányzata Képviselő-testületének 28/2023. (XII. 14.) önkormányzati rendelete

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről

Enying Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) –(2) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 13. § (1) – (2) bekezdésében, 15. § (1) bekezdésében, 19. § (1) bekezdésében, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1) – (2) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében, 42. § (1) – (2) bekezdésében, 52. § (1) – (2) bekezdésében, 58. § (1) – (2) bekezdésében, 80. § (1) – (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a.) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet Általános rendelkezések

1. §

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

2. §

Az önkormányzati tulajdonú, bérbe adható lakások és helyiségeket e rendelet 1. sz. melléklete, valamint az önkormányzati tulajdonú forgalomképes lakások és helyiségeket az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 14/2023. (V. 23.) önkormányzati rendelet tartalmazza.

3. §

A *«Vályogvető közfoglalkoztatási mintaprogram»* keretében épített, kizárólag szociális bérlakás céljára szolgáló önkormányzati ingatlanok bérbeadására vonatkozóan az e rendelet III. fejezetében meghatározott eltérő szabályokat kell alkalmazni.

II. Fejezet Az önkormányzati lakások bérbeadása és a bérleti jogviszony megszűnése

1. Az önkormányzati lakások bérbeadásának általános feltételei

4. §

Az önkormányzati lakásokat önkormányzati érdekből szolgálati jogviszonyban lévő személyek részére költségelven lehet kiadni.

5. §

- (1) Önkormányzati érdekből szolgálati jelleggel lakás csak annak a személynek adható bérbe aki
- a) az önkormányzattal vagy annak valamely költségvetési szervével
 - aa) köztisztviselői jogviszonyban vagy
 - ab) közalkalmazotti jogviszonyban vagy
 - ac) egészségügyi szolgálati jogviszonyban vagy
 - ad) munkaviszonyban áll, vagy
 - b) a településen egészségügyi szolgáltatást végez vagy
 - c) Enying területén állami köznevelési közfeladat ellátására a Tankerületi Központtal közalkalmazotti jogviszonyban, vagy munkaviszonyban áll vagy
 - d) az Enyingi Rendőrőrs állományának tagja.
- (2) Lakásbérleti jogviszonyt a bérlő és bérbeadó határozott vagy határozatlan időre köt.
- (3) A határozott idő elteltét követő 30 napon belül a bérlő köteles az önkormányzati lakást üresen, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátani.
- (4) A lakásbérleti szerződés annak lejártát megelőző 3 hónapon belül, a bérlő kérelmére meghosszabbítható.
- (5) Az önkormányzat tulajdonában lévő - bérbe adható - lakások felsorolását e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

6. §

- (1) Az önkormányzati lakás bérbeadása iránti kérelmet a 5. melléklet szerinti formanyomtatványon, az Enyingi Polgármesteri Hivatalhoz kell benyújtani.
- (2) Egy háztartásban életvitelszerűen együtt lakó közeli hozzátartozók csak egy önkormányzati lakásra köthetnek szerződést.

7. §

Önkormányzati lakás bérbeadásáról az önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága dönt, mely döntés előkészítésében és végrehajtásában a Polgármesteri Hivatal működik közre.

2. A bérlőtársi szerződés megkötésének és a lakásban maradó társbérlő részére a megüresedett társbérleti lakrész bérbeadásának feltételei

8. §

Önkormányzati lakást, illetve annak egy részét albérletbe adni, a bérleti jogviszonyát folytatni, a lakásra bérlőtársi jogviszonyt létesíteni, a lakást nem lakás céljára hasznosítani nem lehet.

3. A felek jogai és kötelezettségei

9. §

- (1) A bérbeadó köteles a lakást komfortfokozatának megfelelő lakberendezésekkel együtt a bérleti szerződésben megjelölt időpontban, tisztán rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, leltár

szerint a bérlő használatába adni. A bérlő az átvételt – észrevételeinek rögzítésével- a helyszínen készült leltár aláírásával elismeri.

(2) A bérlő kötelessége az épület közös részeinek tisztántartása, a háztartási szemétszállítás költségeinek, valamint a közüzemi díjaknak a megfizetése, az udvar, járda rendszeres tisztántartása, rendben tartása az időjárási viszonyoknak megfelelően.

(3) A bérlő köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, gépészeti és elektromos szerelvényeinek, berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról. Ezek szükséges pótlása, illetőleg cseréje a bérbeadó feladata.

(4) A bérlemény átalakításáról, korszerűsítéséről, felújítási, karbantartási munkák elvégzéséről, különösképpen a tartószerkezetet, héjazatot, szigeteléseket, gépészeti és elektromos alapvezetéseket érintő munkákról, a baleset-, az élet-, vagy a vagyonbiztonságot fokozó munkákról a bérbeadó gondoskodik.

(5) Átalakítás, korszerűsítés, nagyobb felújítási és karbantartási munkák esetén a kölcsönös értesítési kötelezettségnek a munkák megkezdése előtt legalább 30 nappal eleget kell tenni.

(6) A bérlő az azonnali beavatkozást igénylő munkát a bérbeadó írásbeli felszólítása nélkül is elvégezheti bérbeadó értesítési kötelezettségével.

10. §

(1) A bérbeadó köteles a lakást komfortfokozatának megfelelő lakberendezésekkel együtt a bérleti szerződésben megjelölt időpontban, tisztán rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, leltár szerint a bérlő használatába adni. A bérlő az átvételt – észrevételeinek rögzítésével- a helyszínen készült leltár aláírásával elismeri.

(2) A bérlő kötelessége az épület közös részeinek tisztántartása, a háztartási szemétszállítás költségeinek, valamint a közüzemi díjaknak a megfizetése, az udvar, járda rendszeres tisztántartása, rendben tartása az időjárási viszonyoknak megfelelően.

(3) A bérlő köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, gépészeti és elektromos szerelvényeinek, berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról. Ezek szükséges pótlása, illetőleg cseréje a bérbeadó feladata.

(4) A bérlemény átalakításáról, korszerűsítéséről, felújítási, karbantartási munkák elvégzéséről, különösképpen a tartószerkezetet, héjazatot, szigeteléseket, gépészeti és elektromos alapvezetéseket érintő munkákról, a baleset-, az élet-, vagy a vagyonbiztonságot fokozó munkákról a bérbeadó gondoskodik.

(5) Átalakítás, korszerűsítés, nagyobb felújítási és karbantartási munkák esetén a kölcsönös értesítési kötelezettségnek a munkák megkezdése előtt legalább 30 nappal eleget kell tenni.

(6) A bérlő az azonnali beavatkozást igénylő munkát a bérbeadó írásbeli felszólítása nélkül is elvégezheti bérbeadó értesítési kötelezettségével.

11. §

(1) A szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. Amennyiben a bérlő e kötelezettségének nem tesz eleget,- az indokolt távollét esetét kivéve- jogviszonya megszűnik.

(2) A bérelő két hónapot meghaladó távolléte az alábbi esetekben indokolt:

- a) iskolai tanulmányok folytatása,
- b) gyógykezelés, egészségügyi ok,

12. §

A bérbeadó szükség szerint, de legalább évente egy alkalommal köteles ellenőrizni a lakás rendeltetésszerű használatát és a bérletet terhelő kötelezettségek teljesítését. Az ellenőrzés munkanapokon 8-16 óra között végezhető. A bérelő a helyszíni ellenőrzéseket tűrni köteles.

4. A lakáshasználati díj emelésének mértéke és feltételei

13. §

(1) Ha az önkormányzati lakásban olyan személy marad vissza, aki sem a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, 1993. évi LXXVIII. törvény, sem a jelen rendelet előírásai alapján nem tarthat igényt elhelyezésre, az önkormányzati lakást köteles 30 napon belül elhagyni.

(2) Ha a lakást jogcím nélkül használó lakáselhagyási kötelezettségének nem tesz eleget, az önkormányzati lakás elhagyásának megtörténteig az önkormányzati lakás használatának első két hónapjában az önkormányzati lakásra megállapított lakbér mértékét, 2-12 hónap között a lakbér kétszeres összegének megfelelő, azt követően a lakbér háromszoros összegének megfelelő használati díjat köteles fizetni.

(3) A fizetési kötelezettségről, esedékességének időpontjáról, valamint a fizetendő összeg mértékéről az Enyingi Polgármesteri Hivatal a jogcím nélküli használat kezdetét követő 15 napon belül írásban értesíti a lakáshasználót.

5. A bérelő által a lakásba befogadható személyek köre és a befogadás feltételei

14. §

(1) A bérelő a lakásba más személyt – házastársa, kiskorú gyermeke, befogadott gyermekének az együttlakás ideje alatt született gyermeke, valamint szülője kivételével – a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

(2) Az önkormányzati lakásba a bérelő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házastársát, kiskorú gyermekét, befogadott gyermekének az együttlakás ideje alatt született gyermekét, valamint szülőjét.

(3) Ha a bérelő a lakásba más személyt befogad, úgy a bérbeadó a bérleti szerződést jogosult felmondani.

(4) A befogadáshoz történő hozzájárulás iránti kérelmet írásban kell az Enyingi Polgármesteri Hivatalhoz benyújtani.

(5) A kérelemhez csatolni kell:

- a) a bérelő nyilatkozatát, hogy a befogadott személyt az önkormányzati lakásba 3 napon belül bejelenti, és ezt bérbeadó felé igazolja, és
- b) a befogadott személy arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor az önkormányzati lakást 3 napon belül elhagyja.

6. A lakásbérlet megszűnése

15. §

A bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha

- a) a bérlő a lakbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg,
- b) a bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
- c) a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítana
- d) a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják.

16. §

(1) A szerződés megszűnik, ha

- a) a bérbeadó és a bérlő a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
- b) a lakás megsemmisül,
- c) az arra jogosult felmond, és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy,
- d) a bérlő meghal,
- e) a bérlő a lakást elcseréli,
- f) a bérlőt Magyarország területéről kiutasították,
- g) a bérlő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti,
- h) a bérlő lakásbérleti jogviszonya a hatósági határozat folytán megszűnik.

(2) A határozott időre szóló, illetőleg valamely feltétel bekövetkezéséig tartó lakásbérleti jog a szerződésben meghatározott idő elteltével, illetőleg a feltétel bekövetkezésekor szűnik meg.

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

17. §

Amennyiben a felek az önkormányzati lakásra kötött szerződést közös megegyezéssel szüntetik meg és a bérbeadó rendelkezik másik lakással, akkor a bérbeadó joga, hogy felajánlja a bérlőnek másik lakást.

18. §

A bérlő pénzbeli térítésre nem jogosult.

8. A cserelakás felajánlása helyett fizethető pénzbeli térítés mértéke és feltételei

19. §

A bérlő pénzbeli térítésre nem jogosult.

9. Az elhelyezési kötelezettség vállalásának feltételei

20. §

Ha az önkormányzati lakásban olyan személy marad vissza, aki sem a Lakástörvény, sem a jelen rendelet előírásai alapján nem tarthat igényt elhelyezésre, az önkormányzati lakást köteles 30 napon belül elhagyni.

10. A lakbérek mértéke

21. §

- (1) A lakásbérleti jogviszony fennállása alatt a bérlő lakbért köteles fizetni.
- (2) A lakbérek mértékét e rendelet 7. melléklete tartalmazza.
- (3) A lakbérek mértékét a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság minden év december 31. napjáig felülvizsgálja és meghatározza a következő évi lakbér összegét.
- (4) A bérlő a lakbért előre, minden hónap 15. napjáig köteles megfizetni a bérbeadó által megjelölt számlára és az általa meghatározott módon.
- (5) Az önkormányzat nem differenciálja a lakbér mértékét.

11. A lakbértámogatás mértéke, a jogosultság feltételei és eljárási szabályai

22. §

Az önkormányzat lakbértámogatást nem állapít meg.

12. A bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatás díja

23. §

A havi bérleti díjon felül a bérlő viseli a következő különszolgáltatások költségeit:

- a) vízellátás és a csatornahasználat biztosítása
- b) a fűtés és melegvíz-ellátás
- c) a közös használatra szolgáló helyiségekben, kertben lévő berendezések használata, melyek egyedi fogyasztása méréssel vagy számítással határozható meg,
- d) az épület és a közvetlen környezetének takarítása
- e) a kéményseprés
- f) a hibaelhárítás
- g) a lakás használatával kapcsolatos közmű és egyéb költségek,
- h) gyommentesítés, kaszálás.

III. Fejezet

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

13. Általános rendelkezések

24. §

E rendelet alkalmazásában:

- a) család: a szociális igazgatásról és a szociális ellátásról szabályozási tárgykörben alkotott törvényben meghatározott család fogalom.
- b) közeli hozzátartozó: a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 8:1. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott közeli hozzátartozó.
- c) vagyon: a szociális igazgatásról és a szociális ellátásról szabályozási tárgykörben alkotott törvényben meghatározott vagyon fogalom.

25. §

(1) Az e fejezet rendelkezései kiterjednek:

- a) Enying Város közigazgatási területén bejelentett lakóhellyel, vagy tartózkodási hellyel rendelkező magyar állampolgárokra,
- b) a bevándoroltakra és a letelepedettekre,
- c) a magyar hatóságok által menekültként elismert személyekre,
- d) a hontalanokra,
- e) 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 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.

26. §

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

(2) Vályogvető közfoglalkoztatási mintaprogramban épített, szociális bérlakások bérbeadásával kapcsolatos bérbeadási döntéseket a képviselő-testület hozza.

(3) 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.

(4) 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.

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

(6) Az e fejezet hatálya alá tartozó lakások felsorolását a 2. melléklet tartalmazza.

14. A pályázati felhívás

27. §

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

(2) 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.

(3) A pályázati adatlap tartalmazza:

- a) a pályázó alapvető személyazonosító adatait, állampolgárságát, lakó-, illetve tartózkodási helyét,
- b) a pályázó fennálló lakhatásának jogcímét a pályázat benyújtásának időpontjában,
- c) a pályázóval együtt lakó és jogszerűen együtt költöző személyek alapvető személyazonosító adatait, hozzátartozói minőségét és
- d) a pályázó és a pályázóval jogszerűen együttköltözők jövedelemére vonatkozó igazolását, valamint a szociális és vagyoni helyzetére vonatkozó adatokat.

(4) Egy pályázó egyidejűleg egy lakásra nyújthat be pályázatot.

(5) 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.

(6) Az e fejezet hatálya alá tartozó bérlakás csak annak a kérelmezőnek, pályázónak adható bérbe, aki a rendeletben meghatározott pályázati feltételeknek megfelel. A pályázatokat az arra rendszeresített formanyomtatványokon kell benyújtani, melyet e rendelet 7. melléklete tartalmaz.

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

28. §

(1) A pályázatok elbírálásáról a képviselő-testület a rendelet 3. mellékletében szereplő szempontrendszer alapján dönt. A döntés során figyelembe veszi az 4. mellékletben feltüntetett döntés-előkészítői véleményeket.

(2) A 3. melléklet és a 4. melléklet szerinti szempontrendszer alapján számított pontok összegéből rangsort kell felállítani a pályázókról.

(3) A bérleti jogot az ingatlanok tekintetében a rangsorban első helyre kerülő pályázó nyeri el.

(4) Amennyiben a (2) bekezdésben szereplő szempontok alapján a pályázók között azonos pontszám alakul ki, úgy sorsolással kell dönteni a bérleti jogot szerző nyertes pályázó személyéről.

(5) A sorsolás részletszabályait a képviselő-testület állapítja meg.

(6) 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.

- (7) A pályázat eredményéről a pályázókat a Hivatal a döntéstől számított 8 napon belül értesíti.
- (8) 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.
- (9) A képviselő-testület által kijelölt bérlők vonatkozásában a bérleti szerződést az önkormányzat nevében a polgármester köti meg és írja alá.
- (10) 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.
- (11) 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.
- (12) A bérleti jog elvesztése esetén a képviselő-testület ismételten dönt a benyújtott pályázatok alapján a bérlő kiválasztásáról.
- (13) A pályázati eljárást a képviselő-testület jogosult eredménytelennek minősíteni.

16. A bérleti jogra történő pályázás feltételei

29. §

- (1) Az önkormányzati bérlakások bérleti jogának elnyerésére pályázhat az a személy:
- a) aki a pályázat benyújtásának időpontjában Magyarország területén nem rendelkezik beköltözhető lakóingatlan tulajdonjogával, haszonélvezetével vagy önálló lakásnak minősülő tulajdoni hányaddal, erről nyilatkozik;
 - b) aki megfelel az a) pontban meghatározott feltételeknek 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;
 - c) aki megfelel az a) pontban meghatározott feltételeknek 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,
 - d) aki megfelel az a) pontban meghatározott feltételeknek és akinek a vele együtt jogszerűen költöző hozzátartozója a pályázat benyújtásának időpontjában nem rendelkezik vagyonnal.
- (2) 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.
- (3) 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 hatálya alatt áll.

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

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

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

17. A lakások bérletével kapcsolatos jogok és kötelezettségek

30. §

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

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

(5) A bérlő és a bérlőtársak a határozott idő lejártát megelőző 60 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 lakásbérleti pályázat benyújtására nem lenne jogosult.

(6) Ha a bérlő lakást vásárol, illetve új lakást épít, az adásvételi szerződés megkötésétől, vagy a használatbavételi engedély kiadásától számított 30 napon belül köteles ennek tényét bejelenteni a bérbeadó felé és 90 napon belül köteles kiköltözni az önkormányzati bérlakásból.

31. §

(1) A bérbeadó köteles gondoskodni a bérleti díj ellenében

a) az épület karbantartásáról,

- b) az épület központi berendezésének állandó üzemképes állapotáról és a keletkezett hibák megszüntetéséről.

(2) Bérbeadó nem járul hozzá a lakás átalakításához.

32. §

(1) A bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a lakásbérleti 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 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.

18. A lakás visszaadásával kapcsolatos eljárás

33. §

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

(2) 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.

(3) 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.

19. A használat ellenőrzése

34. §

1) Bérbeadó képviselője a lakások rendeltetésszerű használatát, továbbá a bérlői kötelezettségek teljesítését a bérlő nyugalmanak 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.

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

- d) 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.

20. A befogadás és az albérletbe adás szabályai

35. §

A bérlő a lakásba más személyt a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, 1993. évi LXXVIII. törvény. 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.

36. §

(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.

(2) A bérlő halála esetén a lakásbérleti jogviszony folytatására a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseiben és a 22. §-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.

(3) A bérbeadó a teljes vagy részleges albérletbe adásához nem járul hozzá.

21. A bérleti díj

37. §

(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:

- a) lakás használata,
- b) a lakás és az épület üzemeltetése, a lakberek közlése és beszedése,
- c) 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.

22. A bérleti szerződés megszűnése, megszüntetése

38. §

(1) A képviselő-testület a szociális bérlakásokat 5 évre adja bérbe.

(2) A bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja, ha:

- a)* a bérlő a lakbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg;
- b)* a bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;
- c)* a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a lakást rongálják, a lakást vagy a hozzá tartozó kertet rendeltetésükkel ellentétesen használják,

(3) A 25 800 forint alatti lakbértartozás esetén a szerződés bérbeadó részéről történő felmondása előtt, a képviselő-testület a lakásbérleti-díjtartozás közlésével tájékoztatja a bérlőt a tartozás részleteiben történő megfizetésének lehetőségéről.

(4) Amennyiben a bérlő a képviselő-testület tájékoztatásának kézhezvételétől számított 30 napon belül a fennálló lakbértartozása részleteiben 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 a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, 1993. évi LXXVIII. törvény szerint meghatározott módon felmondja.

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

23. A bérleti szerződés meghosszabbítása

39. §

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

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

IV. Fejezet

A helyiségbérlet szabályai

40. §

(1) Nem lakás céljára szolgáló helyiség csak versenytárgyalás lefolytatása során adható bérbe.

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

(3) 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.

(4) A nem lakás céljára 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.

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

(6) 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 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 alapon illetve díjon köthető szerződés.

(7) Minden pályázó kéthavi bérleti díj összegének megfelelő szerződéskötési biztosítékot köteles fizetni, amelynek megfizetését a versenytárgyaláson igazolnia kell. Ezen szerződéskötési biztosítékra a nyertes esetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013.évi V. törvény foglalta vonatkozó szabályait kell alkalmazni, a többi pályázó részére a versenytárgyalás végeztével a szerződéskötési biztosítékot vissza kell fizetni.

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

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

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

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

- a) bérleti a bérleti jogának átruházásáról szóló szerződéstervezetet köteles megküldeni bérbeadó részére.
- b) bérbeadó hozzájárulása esetén az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított 3 napon belül bérleti köteles megfizetni 6 havi bérleti díjnak megfelelő bántópenzt bérbeadó önkormányzat részére.
- c) a bérleti jog átruházásáról szóló szerződés kizárólag a bérleti és bérbeadó közti eredeti bérleti szerződésben foglalt célra és időtartamra köthető.

(12) A bérleti díj mértékét az önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága állapítja meg minden év december 31. napjáig. A bérleti díjak összegét jelen rendelet 7. melléklete tartalmazza.

41. §

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

(2) A bérleti 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 bérleti 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.

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

(4) Az önkormányzat tulajdonában lévő egyéb ingatlanok bérletére – kivéve a közfoglalkoztatási program keretében épített szociális bérlakásokat – az e rendelet 40. § (4) bekezdésében, valamint a 40. § (5) bekezdésében meghatározott versenytárgyalás szabályait értelemszerűen kell alkalmazni.

V. Fejezet

A lakások és helyiségek elidegenítése

42. §

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

(2) 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 40. § (4)–(6) bekezdését megfelelően alkalmazni kell. 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:

- a) a lakás, helyiség fekvési helyét, helyrajzi számát, alapterületét, komfortfokozatát, szobaszámát, minőségét,
- b) a lakás, helyiség forgalmi értékét,
- c) a versenytárgyalás megtartásának helyét és időpontját, és a figyelemfelhívást, hogy az ajánlatot az írásbeli kapcsolattartás valamely formájában (pl.: postai út, 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.

(3) 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.

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

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

- a) - az épület elidegenítésére való előkészítéssel,
- b) - a földrészlet megosztásával,
- c) - a társasházzá való átalakítással,
- d) - a forgalmi érték megállapításával,
- e) - az elidegenítés lebonyolításával.
- f) Az ingatlan értékesítésével kapcsolatos valamennyi költség a vevőt terheli.

(6) Az önkormányzat tulajdonában lévő egyéb ingatlanok elidegenítésére – kivéve a közfoglalkoztatási program keretében épített szociális bérlakásokat – az e rendelet 40. § (4) bekezdésében, valamint a 40. § (5) bekezdésében meghatározott versenytárgyalás szabályait értelemszerűen kell alkalmazni.

VI. Fejezet

Adatvédelmi rendelkezések

43. §

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.

VII. Fejezet

Záró rendelkezések

44. §

Ez a rendelet 2024. február 1-jén lép hatályba.

45. §

Hatályát veszti Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2002. (XII.12.) önkormányzati rendelet.

Enying, 2023.december 14.


Viplak Tibor
polgármester




Dr. Földesi Dorina
jegyző



Záradék:

A rendelet-tervezetet társadalmi egyeztetése 2023. december 5. napjáig az Enyingi Polgármesteri Hivatal honlapján megtörtént.

A tervezettel kapcsolatban bejelentés, észrevétel nem érkezett.

Kihirdetve: 2023. december 14.


Dr. Földesi Dorina
jegyző



Bérbe adható lakások és helyiségek

Sorszám	Megnevezés	Cím	Hrsz.	Megjegyzés
1	Lakás	Enying-Balatonbozsok, Fő u. 63/a	86/5	
2	lakás (társasház)	Kossuth L. u. 13/A	1406/A/1	
4	Családi ház	Enying, Szabadság tér 10.	2290	
5	Landy-ház (volt okmányiroda)	8130 Enying, Ady E. u. 2.	8130 Enying, Ady E. u. 2.	
6	Belmajor istálló	8130 Enying, Székely Bertalan utca	1507/87, 88, 89	
7	Enyingi Járási Hivatal Foglalkoztatási Osztály	8130 Enying, Kossuth L. u. 38.	496/4	
8	F.M. Rendőr-főkapitányság	8130 Enying, Kossuth L. u. 26.	483	

Vályogvető közfoglalkoztatási mintaprogram keretében épített szociális bérlakások

Sorszám	Lakások	Cím	Hrsz.	Helyiségek
1	Vályogház-szociális lakás	Dr. Belák Sándor utca 7.	2442/1	1 db szoba 19,68 m ² / 1 db konyha 15,71 m ² /1 db előtér 1,87 m ² / 1db fürdő 2,56 m ² / 1 db wc 1,44 m ² / 1 db kamra 1,44 m ²
2	Vályogház-szociális lakás	Dr. Belák Sándor utca 13.	2439	1 db szoba 19,68 m ² / 1 db konyha 15,71 m ² /1 db előtér 1,87 m ² / 1db fürdő 2,56 m ² / 1 db wc 1,44 m ² / 1 db kamra 1,44 m ²
3	Vályogház-szociális lakás	Dr. Belák Sándor utca 17.	2437	1 db szoba 19,68 m ² / 1 db konyha 15,71 m ² /1 db előtér 1,87 m ² / 1db fürdő 2,56 m ² / 1 db wc 1,44 m ² / 1 db kamra 1,44 m ²
4	Vályogház-szociális lakás	Dr. Belák Sándor utca 19.	2436	1 db szoba 19,68 m ² / 1 db konyha 15,71 m ² /1 db előtér 1,87 m ² / 1db fürdő 2,56 m ² / 1 db wc 1,44 m ² / 1 db kamra 1,44 m ²
5	Vályogház-szociális lakás	Dr. Belák Sándor utca 21.	2435	1 db szoba 19,68 m ² / 1 db konyha 15,71 m ² /1 db előtér 1,87 m ² / 1db fürdő 2,56 m ² / 1 db wc 1,44 m ² / 1 db kamra 1,44 m ²
6	Vályogház-szociális lakás	Dr. Belák Sándor utca 23.	2433/2	1 db szoba 19,68 m ² / 1 db konyha 15,71 m ² /1 db előtér 1,87 m ² / 1db fürdő 2,56 m ² / 1 db wc 1,44 m ² / 1 db kamra 1,44 m ²

3. melléklet a 28/2023. (XII. 14.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 3. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

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/gyermekeikkelél 25 pont
- b) házastársával vagy élettársával él 10 pont
- c) egyedülálló 05 pont

2 Ha a pályázó és a vele jogszerűen együttköltözők egy főre jutó nettó jövedelme a pályázatbenyújtásának 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 munkábanrészt 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 munkábanrészt 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. melléklet a 28/2023. (XII. 14.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 4. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

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 pénzügyi 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 javasolom, 5=feltétlen javasolom)																																		
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	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5

Átlagpontszám
összesen:”

5. melléklet a 28/2023. (XII. 14.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 5. melléklet .pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

KÉRELEM ÖNKORMÁNYZATI LAKÁS BÉRBEVÉTELÉRE

Kérelmező neve:

Személyi ig. száma:

Anyja neve:

Születési helye, ideje:

Családi állapota:.....

Állandó bejelentett lakcíme:

.....

Tartózkodási helye, ha nem azonos az előző címmel:

.....

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

.....

.....

.....

Munkahely neve, címe:

.....

Foglalkozás, beosztása:

Jelen munkáltatónál a munkaviszony kezdete:

Nettó havi átlagjövedelme:

Dátum:

.....

kérelmező

A kérelemhez csatolni kell:

1./ Kinevezésre, alkalmazásra vonatkozó okirat másolatát.

Kelt:

.....

kérelmező aláírása

6. melléklet a 28/2023. (XII. 14.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 6. melléklet .pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

Adatlap

A „Vályogtető közfoglalkoztatási mintaprogramban”
épített, szociális 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.):	
---	--

A lakásbérleti díjak összege

1. összkomfortos lakás esetén 979,-Ft + áfa/m²/hó
2. komfortos lakás esetén 719,-Ft + áfa/m²/hó
3. félkomfortos lakás esetén 472,-Ft + áfa/m²/hó

Részletes indokolás

Az 1–45. §-hoz és az 1–7. melléklethez

1.-3.§-hoz

Rögzíti a rendelet általános rendelkezéseit.

4-7.§- hoz

Meghatározza az önkormányzati lakások bérbeadásának általános feltételeit.

8.§- hoz

Meghatározza a bérlőtársi szerződés megkötésének és a lakásban maradó társbérlő részére a megüresedett társbérleti lakrész bérbeadásának feltételeit.

9-12.§-hoz

Meghatározza a felek jogait és kötelességeit.

13.§-hoz

Meghatározza a lakáshasználati díj emelésének mértékét és feltételeit.

14.§-hoz

Meghatározza a bérlő által a lakásba befogadható személyek körét és a befogadás feltételeit.

15-16.§-hoz

Rögzíti a lakásbérleti szerződés megszűnésére vonatkozó szabályokat.

17-18-§-hoz

Meghatározza a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a másik lakás bérbeadására, a pénzbeli térítés mértékére és megfizetésére vonatkozó szabályokat.

19.§-hoz

Meghatározza, hogy a bérlő pénzbeli térítésre nem jogosult.

20.§-hoz

Az elhelyezési kötelezettség vállalásának feltételeit rögzíti.

21-§-hoz

A lakbérek mértékéről rendelkezik.

22.§-hoz

Meghatározza, hogy az önkormányzat lakbértámogatást nem állapít meg.

23.§-hoz

Meghatározza a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatások díjára vonatkozó rendelkezéseket.

24.-39.§-hoz

A „Vályogtető közfoglalkoztatási mintaprogramban” épített szociális bérlakások bérbeadására vonatkozó külön szabályokat határozza meg.

40-41.§-hoz

A helyiségbérletre vonatkozó szabályokat határozza meg.

42.§-hoz

A lakások és helyiségek elidegenítésére vonatkozó szabályokat rögzíti.

43.§-hoz

Az adatvédelmi szabályokról rendelkezik.

44-45.§-hoz

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik, és rögzíti a hatályon kívül helyezendő, korábbi rendeletet.

Enying, 2023. november 20.

dr. Földesi Dorina

jegyző s. k.

HATÁSVIZSGÁLAT

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a értelmében a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálatot kell lefolytatni. Az előzetes hatásvizsgálat megállapításai a következők:

- 1. Társadalmi hatások:** a rendeletben foglaltak végrehajtásának közvetlen társadalmi hatása minimális.
- 2. Gazdasági, költségvetési hatások:** a rendeletben foglaltak végrehajtásának közvetlen gazdasági hatása nincs, költségvetési hatása minimális.
- 3. Környezeti, egészségügyi követelmények:** a rendeletben foglaltak végrehajtásának közvetlen környezeti hatása nincs.
- 4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:** a rendeletben foglaltak végrehajtásának adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.
- 5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:** A rendelet megalkotásának elmaradása törvényességi felhívást von maga után.
- 6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti és pénzügyi feltételek:** a tervezet elfogadása az eddigi szabályozáshoz képest többlet személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételt nem igényel.

Enying, 2023.november 20.

dr. Földesi Dorina
jegyző s. k.

