

Berente Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

**16/2010.XI.30.), 21/2009.(XII.01.), 27/2007.(XII.10.), 1/2007.(I.29.), 22/2006.(X.13.), 7/2006.(I.30.),
19/2005.(X.27.), 17/2004. (X.29.) és a 3/2003.(I.28.) rendeletekkel módosított 17/2002.(VI.04.)
számú rendelete**

**az önkormányzat tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről
(Egységes szerkezetben)**

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1), (2) bekezdése, 4. § (3) bekezdése, 19. §, 20. § (3) bekezdése, 21. § (6) bekezdése, 23. § (3) bekezdése, 27. § (2) bekezdése és 33. § (3) bekezdése, 34. § és 84. § (2) bekezdése (továbbiakban: Törvény) felhatalmazása alapján, az Önkormányzat a tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérletére, a lakbérek mértékére a következő rendeletet alkotja.

A rendelet célja

1. §

A rendelet célja, hogy a Törvény, s a polgári jog alapelveit szem előtt tartva megteremtse az Önkormányzat tulajdonában és rendelkezésében lévő lakásokkal való eredményesebb gazdálkodás feltételeit.

A rendelet hatálya

2. §

A rendelet hatálya az Önkormányzat tulajdonában álló minden önkormányzati lakásra (továbbiakban: önkormányzati lakás) kiterjed.

Az önkormányzati lakások bérbeadásának általános feltételei

3. §

(1) A testület az önkormányzati lakásokra vonatkozó bérbeadási jogok és kötelezettségek gyakorlásával az e rendeletben szabályozott kivételekkel a polgármestert bízta meg.

(2) Ahol a Törvény a felek megállapodására utal, ott a megállapodás tartalmát bérbeadási részről a polgármester határozza meg.

(3) Önkormányzati lakás csak lakás céljára adható bérbe.

(4) Önkormányzati lakás bérleti joga kizárólag másik lakás bérleti jogára vagy másik lakás tulajdonjogára cserélhető.

(5) Egy háztartásban életvitelszerűen együtt lakó személyek csak egy önkormányzati lakást bérelhetnek.

(6) A testület minden évben meghatározza, hogy az adott év március 1-jétől a következő év február 28-ig várhatóan megüresedő önkormányzati lakások 4. § szerinti bérbeadásakor mely bérbeadási formák élveznek elsőbbséget.

Az önkormányzati lakások bérbeadásának jogcímei

4. §

Az önkormányzati lakásokat

a) szolgálati jelleggel,

b) lakáspályázat elnyerésének jogcímén,

c) lakáscsere jogcímén,

- d) bérleti jogviszony folytatása jogcímén,
- e) elhelyezési kötelezettség jogcímén lehet bérbe adni.

Önkormányzati lakások bérbeadása szolgálati jelleggel

5. § (1) Az önkormányzati lakások közül szolgálati jelleggel kell bérbe adni

a) a Törvény hatálybalépésekor szolgálati vagy vállalati bérlakásnak minősülő önkormányzati lakásokat,

b) az önkormányzati lakóépületben lévő gondnoki lakásokat.

(2) A Törvény hatálybalépésekor szolgálati vagy vállalati bérlakásnak minősülő önkormányzati lakás annak adható bérbe, aki önkormányzati intézménnyel áll munkaviszonyban.

(3) Az önkormányzati tulajdonú lakóépületben lévő gondnoki lakás annak adható bérbe, aki az adott lakóépületben a gondnoki feladatokat ellátja.

(4) Önkormányzati lakás szolgálati jelleggel csak meghatározott időre, de legfeljebb a közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszony, illetve a munkaviszony fennállásának időtartamára adható bérbe.

(5) Az 5. § (4) bekezdésében rögzített feltétel megszűnését követő 30 napon belül a bérlő köteles az önkormányzati lakást üres, rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátani. Ha a közszolgálati jogviszony, közalkalmazotti jogviszony vagy a munkaviszony azért szűnik meg, mert a bérlő nyugdíjra jogosulttá vált, a bérlő, legfeljebb a jelenlegi lakásának megfelelő másik lakás bérletére tarthat igényt; feltéve, hogy nincs beköltözhető másik lakása.

(6) Az önkormányzati lakás bérbeadása iránti kérelmet az *1. számú melléklet* szerinti formanyomtatványon, az ott meghatározott mellékletekkel a Polgármesteri Hivatalhoz kell benyújtani.

(7) A kérelem teljesítésénél előnyt jelent: (*Hatályos 2003.01.08.-tól, beiktatta: 3/2003.(I.08.) ÖR*)

- ha az igénylő jelenleg nem megfelelő (komfortnélküli, életveszélyes, stb.) lakásban él,

- ha a munkavállaló felújításra szoruló önkormányzati lakást is elfogad és vállalja annak saját költségen történő helyrehozatalát, a bérbeadóval e tárgyban kötött megállapodás keretei között,

- ha az igénylő öt évnél hosszabb ideje áll közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszonyban, illetve munkaviszonyban,

- ha az igénylő a kérelem benyújtását megelőzően legalább egy éve áll az adott munkáltatóval közalkalmazotti, köztisztviselői jogviszonyban, illetve munkaviszonyban.

(8) A bérbe adható önkormányzati lakás maximális nagysága a kérelmezővel együtt költöző családtagok számától függően:

1-2 fő esetén: 1,5 lakószoba

3 fő esetén: 2,5 lakószoba

4 fő esetén: 3,5 lakószoba

5 fő esetén: 4 lakószoba

6 vagy több fő esetén: 4,5 lakószoba.

(9) A beérkező kérelmek alapján a képviselő-testület dönt a bérlő személyéről. A benyújtott kérelmek elbírálásánál a munkáltató és az érdek-képviselői szerv véleményét ki kell kérni.

(10) Szolgálati jelleggel bérbe adott önkormányzati lakásba a bérlő házastársán, gyermekén és annak házastársán (örökbe fogadott, mostoha- és nevelt gyermekén és annak házastársán), jogszerűen befogadott gyermekétől született unokáján, valamint szülőjén (örökbe fogadó, mostoha- és nevelőszülőjén) kívül más személyt csak a bérbeadó hozzájárulásával fogadhat be. A szolgálati jelleggel bérbe adott önkormányzati lakás albérletbe nem adható.

Önkormányzati lakások bérbeadása pályázati eljárással

6. § (1) Önkormányzati lakások szociális helyzet alapján vagy nem szociális jelleggel történő bérbeadására pályázatot kell kiírni.

(2) A pályázati eljárástól - a bérleti jogra pályázó rendkívüli élethelyzetére tekintettel - a képviselő-testület eltekinthet. **(módosította a 22/2006.(X.13.) ÖR)**

A pályázati eljárás szabályai

7. § (1) Az önkormányzati lakások bérbeadására vonatkozó pályázati felhívás feltételeit a rendeletben foglaltak alapján kell meghatározni. **(beiktatta: 3/2003.(I.08.) ÖR)**

(2) A meghatározott feltételek szerinti pályázatot a bérbeadó írja ki. A pályázat meghirdetésénél biztosítani kell a nyilvánosságot, ennek érdekében a pályázatot meg kell jelentetni a képújságban, a hirdetőtáblákon és ki kell függeszteni a Polgármesteri Hivatalban.

(3) Pályázni az jogosult, aki a kiírt pályázati feltételeknek megfelel.

(4) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

a) a bérbeadás jogcímét és az e rendeletben meghatározott pályázati feltételeket, **(beiktatta: 3/2003.(I.08.) ÖR)**

b) a meghirdetett önkormányzati lakás műszaki állapotát és egyéb jellemzőit (szobaszám, alapterület, komfortfokozat),

c) a lakbér összegét,

d) az önkormányzati lakás megtekintésének lehetőségére vonatkozó tájékoztatást,

e) a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításának feltételével meghirdetett önkormányzati lakás esetén az elvégzendő munkák megjelölését és költségeit,

f) a pályázat benyújtásának és elbírálásának határidejét,

g) az egyéb pályázati feltételeket.

(5) A pályázatot írásban kell benyújtani. A pályázatnak tartalmaznia kell:

a) az e rendelet vonatkozó mellékleteiben szereplő személyes adatokat és személyi körülményeket, valamint

b) a pályázó nyilatkozatát, hogy a kiírt pályázati feltételeket elfogadja.

(6) Az illetékes Bizottság sorolását figyelembe véve a bérlő személyéről a testület dönt.

8. § (1) Szociális helyzet alapján pályázatot azok nyújthatnak be, akik a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek és az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadása során érvényesítendő szociális, jövedelmi, vagyoni feltételekről szóló, e rendelet 2. Számú mellékletében előírtaknak megfelelnek.

(2) Szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén három évre szóló szerződést kell kötni a bérlővel.

(3) Ha a határozott időre szóló bérleti szerződés lejáratának időpontjában a bérlő jövedelmi, vagyoni viszonyai változatlanul megfelelnek a 2. számú mellékletben foglalt feltételeknek, akkor kérelmére vele három évre újabb bérleti szerződést lehet kötni.

(4) Amennyiben a volt bérlő a 8. § (3) bekezdésben jelzett rendeletben foglalt feltételeknek nem felel meg, úgy a feltételek vállalása esetén kérelmére az önkormányzati lakásra nem szociális jelleggel kell bérleti szerződést kötni.

(5) Amennyiben a volt bérlő a 8. § (4) bekezdésben foglalt feltételek teljesítését nem vállalja, úgy a lakást a vele ott élőkkel együtt köteles 30 napon belül elhagyni.

9. § (1) Önkormányzati lakás nem szociális jelleggel történő bérbeadásakor a bérleti szerződést 3 évre kell megkötni a bérlővel.

(2) A bérbeadó az önkormányzati lakás bérbeadása során előnyben részesítheti azt, aki a bérleti díj megfizetését a leghosszabb időre előre vállalta és a vállalásnak megfelelő időtartamra járó bérleti díjat a szerződés megkötésével egy időben megfizette.

(3) A 9. § (1) bekezdésében szabályozott bérbeadások esetén a határozott idő leteltével a bérlő minden elhelyezési igény nélkül köteles elhagyni a lakást a vele ott élőkkel együtt.

Önkormányzati lakások bérbeadása lakáscsere jogcímén

Önkormányzati lakások bérbeadása bérleti jogviszony folytatása jogcímén

10. § Önkormányzati lakás bérlőjének halála esetén a bérbeadó a bérlő tekintetében az eredeti lakásbérleti szerződést módosítja, ha van olyan személy, aki a Törvény 32. §-a alapján jogosult a lakásbérleti jog folytatására.

A bérlőtársi szerződés

11. § Bérlőtársi szerződést kell kötni - a házastárs önkormányzati lakásba történt beköltözésének időpontjától függetlenül - a bérlő és a vele együtt lakó házastársa közös kérelmére. Egyéb bérlőtársi szerződés nem köthető.

Hozzájárulás a lakásba történő befogadáshoz

12. § Az önkormányzati lakásba a bérlő házastársán, gyermekén és annak házastársán (örökbe fogadott, mostoha- és nevelt gyermekén és annak házastársán), jogszerűen befogadott gyermekétől született unokáján, valamint szülőjén (örökbe fogadó, mostoha- és nevelőszülőjén) kívül más személyt nem fogadhat be.

Az albérletbe adás szabályai

13. § (1) Az önkormányzati lakás bérlője a lakást albérletbe nem adhatja.

A lakbér mértéke

(módosította a 16/2010.(XI.30.) ÖR))

14. § (1) A lakbér mértéke:		<i>2010.12.31.-ig</i>	2011.01.01-
		<i>Ft/m²/hó</i>	Ft/m²/hó
a.)	összkomfortos társasházi lakás esetén:	411	427
b.)	komfortos lakás esetén:	281	292
c.)	félkomfortos lakás esetén:	176	183
d.)	komfort nélküli lakás esetén:	143	149
e.)	szükséglakás	100	104

(2) Az összkomfortos társasházi lakás bérleti díja tartalmazza a lakás fenntartásával kapcsolatos - tulajdonjoghoz kapcsolódó - közös költségeket is.

A lakbér mértékét növelő és csökkentő tényezők

15. § (1) A 14. § (1) bekezdés alapján megállapított lakbér mértéket 10%-kal növelni kell az olyan egy- vagy kétlakásos lakóépület esetében, amelyhez legalább 150 m² nagyságú udvar vagy kertterület tartozik.

(2) A 14. § (1) bekezdése alapján megállapított lakbér mértéket csökkenteni kell, ha az önkormányzati lakás

- a) a komfortfokozatra megállapított feltételeknek megfelel, de az önkormányzati lakásban konyha (főzőfülke) helyett főzőszekrény, vagy fürdőszoba helyett zuhanyozó- (mosdó-) fülke van, 5%-kal,
- b) összkomfortos vagy komfortos, de közlekedőhelyisége nincs, 5%-kal,
- c) talajvíz miatti felnedvesedéses, 20%-kal,

(3) A 15. § (1) és (2) bekezdése alapján alkalmazható csökkentés mértéke a csökkentő tényezők együttes fennállása esetén sem haladhatja meg a 20%-ot.

(4) A rendelet 15. §-a alapján a növelő és csökkentő tényezők figyelembevételével meghatározott összeget, mint a tárgyi lakás lakbérét a bérbeadó írásban köteles a bérlővel közölni.

A bérlő által fizetendő lakbér

16. § (1) A bérlő a 16. § (2) bekezdésben foglaltak kivételével a jelen rendelet 14. és 15. §-a szerint megállapított lakbért köteles megfizetni.

(2) A szociális jelleggel bérbe adott lakás bérlője a jelen rendelet 14-15. §-ai szerint megállapított lakbér 80%-át köteles megfizetni.

Lakbértámogatás

17. § (1) Önkormányzati lakás bérlőjét lakbértámogatás illeti meg, ha

a) a bérlő és családja, valamint a vele életvitelszerűen együtt lakó hozzátartozók 1 főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a 150 %-át és

b) a bérlő és családja, valamint a vele életvitelszerűen együtt lakó hozzátartozók nem rendelkeznek olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 100-szorosát meghaladja és

c) a fizetendő havi lakbér összege meghaladja a bérlő és családja, valamint a vele életvitelszerűen együtt lakó hozzátartozók havi jövedelmének 25%-át.

(2) Nem illeti meg lakbértámogatás azt a bérlőt, aki

a) az önkormányzattól lakásfenntartási támogatásban részesül,

b) pályázat útján, nem szociális jelleggel bérbe adott önkormányzati lakásban él,

(3) Ha a bérlő és családja, valamint a vele életvitelszerűen együtt lakó hozzátartozók 1 főre jutó havi nettó jövedelme az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének legfeljebb 50 %-a, a lakbértámogatás összege: a fizetendő havi lakbér 30 %-a.

(4) Ha a bérlő és családja, valamint a vele életvitelszerűen együtt lakó hozzátartozók 1 főre jutó havi nettó jövedelme az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 0,5-0,8-szerese, a lakbértámogatás összege: a fizetendő havi lakbér 20 %-a.

(5) Ha a bérlő és családja, valamint a vele életvitelszerűen együtt lakó hozzátartozók 1 főre jutó havi nettó jövedelme az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 0,81-1,5-szerese, a lakbértámogatás összege: a fizetendő havi lakbér 10 %-a.

(6) A lakbértámogatás iránti kérelmet a Polgármesteri Hivatalhoz kell írásban benyújtani a 17. § (1) bekezdése szerinti egy főre jutó jövedelemre, valamint a 17. § (2) bekezdése szerinti kizáró okokra vonatkozó igazolással együtt.

(7) A lakbértámogatás iránti kérelmet a képviselő-testület bírálja el.

(8) A lakbértámogatás biztosításának időtartama 1 év. Ezt követően újabb kérelmet lehet beterjeszteni.

(9) A bérlő a lakbértámogatással csökkentett lakbért köteles fizetni.

A bérlő fizetési kötelezettsége

18. § (1) Az önkormányzati lakás bérlője köteles fizetni

a) az általa bérelt önkormányzati lakásra a 14-17. §-ok alapján megállapított lakbért,

b) a bérbeadó által nyújtott és a szerződésben - vagy más megállapodásukban - meghatározott szolgáltatás, valamint különszolgáltatás díját, amelyet önkormányzati rendelet, illetőleg más jogszabály keretei között a bérbeadó közöl.

c) *(Hatályon kívül helyezte a 7/2006.(I.30.) ÖR)*

(2) Az önkormányzati lakás bérlője a különszolgáltatások körébe tartozó szolgáltatásokért - különösen, ha a szolgáltatást a bérbeadó harmadik személytől veszi igénybe vagy harmadik személy közreműködésével nyújtja - azt a díjat köteles megtéríteni, amennyiben az adott szolgáltatás nyújtása a bérbeadónak az önkormányzati lakás vonatkozásában került. Ha a bérbeadó a szolgáltatást harmadik személy közreműködésével nyújtja, megállapodhat a szolgáltatást nyújtó harmadik személlyel, hogy a szolgáltatást nyújtó a szolgáltatásért esedékes díjat közvetlenül az önkormányzati lakás bérlőjétől beszedheti.

(3) A bérbeadó a közös használatra szolgáló helyiségekben lévő olyan berendezések használatáért, amelyek egyedi fogyasztása mérhető, a mért értéknek megfelelő díjat jogosult beszedni. A bérbeadó a díj megfizetését csak akkor kérheti, ha a közös használatra szolgáló helyiségek használatára vonatkozóan az azokat használó bérlőkkel előzetesen megállapodást kötött.

A lakásbérlet megszűnése

19. § (1) A szerződés megszűnik, ha *(Törvény 23. § (1) bekezdése)*

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

(2) A rendelet 9. § (1) bekezdésében foglaltak alapján megkötött lakásbérleti szerződés időtartama egy ízben, a bérlő kérelmére további három év időtartamra meghosszabbítható, ha a bérlőnek lakbér, illetőleg külön szolgáltatási díj tartozása nincs és a lakásbérleti szerződés lejártát megelőzően a lakás lakbérét egy összegben, további 3 évre előre megfizeti.

(3) A rendelet 9. § (1) bekezdésében foglaltak alapján megkötött lakásbérleti szerződés időtartama azon kiskorú gyermeket nevelő bérlő kérelmére, akinek lakbér, illetve külön szolgáltatási díj tartozása nincs, meghosszabbítható a képviselő-testület döntése alapján. *(beiktatta: 3/2003.(I.08.) ÖR)*

A lakásbérlet megszűnése közös megegyezéssel

20. § (1) A bérlő és a bérbeadó az önkormányzati lakásra kötött szerződést közös megegyezéssel úgy is megszüntetheti, hogy a bérbeadó a bérlőnek másik önkormányzati lakást ad bérbe vagy pénzbeli térítést fizet.

(2) A másik önkormányzati lakás megfelelőségénél figyelembe kell venni mindkét önkormányzati lakás

- a) komfortfokozatát,
- b) alapterületét,
- c) műszaki állapotát,
- d) lakóhelyiségeinek a számát,
- e) településen és épületen belüli fekvését,
- f) lakbérét.

(3) Ha a bérlő másik önkormányzati lakásként kisebb alapterületű, kevesebb szobaszámú, alacsonyabb komfortfokozatú önkormányzati lakás bérletét is elfogadja, úgy a két önkormányzati lakás éves lakbére közötti különbség 5-szeresére jogosult.

Az adatvédelemre vonatkozó rendelkezés

21. § A bérbeadó - a jogszabály keretei között - jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek e rendelet alapján a bérbeadás feltételeinek megállapítása, megtagadása, a bérbeadói hozzájárulásról való döntés, illetőleg az Önkormányzat bérlő kiválasztási jogával érintett lakások felhasználásával kapcsolatos döntés érdekében a tudomására jutottak.

Lakások és helyiségek elidegenítésének szabályai

(módosította az 1/2007.(I.29.) ÖR)

22. § (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások, továbbá nem lakás céljára szolgáló helyiségek értékesítésre történő kijelöléséről, elidegenítéséről a képviselőtestület dönt.

(2) Az értékesítésre kijelölt lakások, illetve nem lakás céljára szolgáló helyiségek helyi forgalmi értékét ingatlanforgalmi szakértői szakvéleménnyel kell megállapítani.

(3) A vásárlásra irányuló kérelmeket a Polgármesteri Hivatalhoz kell benyújtani.

(4) Az elidegenítés feltételei:

- a) A vételár a (2) bekezdés szerinti érték alapján kell megállapítani.
- b) A vevő részére – kérelmére, szociális körülményeire tekintettel – az a) pont szerinti vételár összegű megfizetése helyett részletfizetés engedélyezhető. Ez esetben a vételár legalább húsz százalékának egy összegben való megfizetése kötetlen.
- c) Részletfizetés esetén maximum tizenöt évi részletfizetési kedvezmény adható.
- d) Az első vételárrészlet befizetése után fennmaradó hátraléokra a havonta fizetendő részleteket egyenlő mértékben kell megállapítani.
- e) A vételárhátralékot a mindenkori jegybanki alapkamatnak megfelelő kamatfizetési kötelezettség terheli.

(5) Az adásvételi szerződéseket az önkormányzat nevében a polgármester írja alá.”

Záró rendelkezések

26. § (1) Jelen rendelet a kihirdetését követő hónap 1. napján lép hatályba.

(2) E rendelet alkalmazásában:

a) a közeli hozzátartozó, a család, a jövedelem, a vagyon, a hajléktalan, a tartásra köteles és -képes személy fogalma alatt az 1993. évi III. tv. (Szociális Tv.) 4. §-ban foglaltakat kell figyelembe venni,

b) eltartott: A családban élő kiskorú, és az is, aki a lakáskörülmények vagy egyéb, a szülőknek fel nem róható okból került állami gondoskodásba, nevelőotthonba, illetve neveli rokon vagy más személy, továbbá a nappali tagozaton továbbtanuló 25 évnél nem idősebb nagykorú, valamint a tartásra szoruló nagykorú közeli hozzátartozó.

c) a vagyoni, jövedelmi feltételek vizsgálata során a Szociális tv.-beli eljárások az irányadók.

Kelt: Berentén, 2002. május hó 29. nap a Képviselő-testület ülésén.

Lukács Gyula sk
korelnök

Fortuna János sk
jegyző

Egységes szerkezetű rendelet kihirdetve:
Berente, 2010. november 30.

Fortuna János jegyző

1. számú melléklet a 17/2002.(VI.04.) KT rendelethez

KÉRELEM

önkormányzati lakás pályázati/szolgálati* jelleggel történő bérbevételére

Kérelmező neve: Személyi ig. száma:

Anyja neve:

Születési hely: Idő:

Családi állapota:

Állandó bejelentett lakcíme:

Tartózkodási helye, ha ez nem azonos az előző címmel:

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

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

Munkahely neve, címe:

Foglalkozása, beosztása:

Jelen munkáltatónál a munkaviszony kezdete:

Nettó havi átlagjövedelme:

Berente, 200

.....

kérelmező

A kérelemhez csatolni kell:

1. A havi átlagjövedelemre, illetve egyéb, rendszeres jövedelemre vonatkozó igazolást.
2. Jelenlegi lakáskörülményeinek leírását (milyen lakásban, milyen minőségben, hányadmagával lakik stb.).

Megjegyzés: * megfelelő szöveg aláhúzendó

2. számú melléklet a 17/2002.(VI.04.) KT rendelethez

**az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadása során érvényesítendő szociális,
jövedelmi, vagyoni feltételek**
(beiktatta: 3/2003.(I.08.) ÖR)

1. Az Önkormányzati lakások szociális bérbeadása során érvényesítendő szociális, jövedelmi, vagyoni feltételek a következők:

a) a bérlő vagy házastársa (élettársa), illetve a vele együttlakó vagy együttköltöző közeli hozzátartozója tulajdonában, hasznélvezetében, bérletében nincs másik beköltözhető lakása és

b) mind a bérlő családja, mind az együttköltöző közeli hozzátartozók egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a két és félszeresét és

c) a bérlő családja nem rendelkezik olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 2,5-szeresét meghaladja és

d) a bérlő a bérbeadást megelőző 5 éven belül:

- nem mondott le önkormányzati lakása bérleti jogáról pénzbeli térítés ellenében, vagy
- a lakását a magánforgalomban nem cserélte el kisebb szobaszámú vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakásra, vagy
- beköltözhető ingatlanát nem idegenítette el.

2. Az 1. pontban foglalt feltételeknek megfelelő személyek körén belül figyelembe kell venni, ha a családban egy eltartóra több eltartott jut.

3. Az önkormányzati lakás a 2. pontban rögzített feltételekkel nem rendelkező személyeknek is bérebe adható:

a) ha az önkormányzati lakás havi lakbére az e rendelet hatályba lépésekor lakbérét 100%-kal vagy annál nagyobb mértékben meghaladja, illetve az e rendelet hatálybalépése után az önkormányzat tulajdonába kerülő lakásoknál a lakbér a hasonló, azonos szobaszámú és komfortfokozatú önkormányzati lakások lakbérét ilyen mértékben meghaladja.

b) ha a lakás bérbeadása a Lakástörvény szerint:

- a bérlő kijelölésére, illetve a bérlő kiválasztására jogosult döntése alapján, vagy
- átmenetileg kiköltöztetett bérlő részére, vagy
- cserelakás biztosításaként, vagy
- megüresedett társbérleti lakrészben maradó társbérlő részére, vagy
- bérleti jogviszony folytatásának elismerése alapján, vagy
- szociális intézményből, illetve nyugdíjasházból kiköltöző személy részére, vagy
- a lakást létesítő személy részére történik.

c) ha a Lakástörvény 29. §-a vagy e rendelet szerint történik a bérbeadás.

A Lakástörvény 23. § (3)-(4) bekezdése, 26. § (6) bekezdése, 74. § (2) bekezdése, 75. § (2) bekezdés b) pontja, 85. § (1) bekezdése és 95. § (9) bekezdésében szabályozott esetekben, ha a bérbeadandó lakás:

a) a bérelt (használt) lakásnál nagyobb szobaszámú,
vagy

b) annál 12 m²-rel nagyobb alapterületű,

akkor az önkormányzati bérlakás az e rendelet szerinti szociális, jövedelmi, vagyoni feltételekkel rendelkezőknek adható bérebe.

3. számú melléklet a 17/2002.(VI.04.) KT rendelethez

Épületek

<i>Cím</i>	<i>helyrajzi szám</i>	<i>Terület</i>	<i>Megjegyzés</i>
Bérlakások			
1. Berente Bajcsy-Zsilinszky út 9. II. em./2.		64 m2	3 szobás, összkomfortos
2. Berente Bajcsy-Zsilinszky út 3. II. em./8.		49 m2	2 szobás, összkomfortos
3. Berente			
Szociális bérlakás			
1. Berente Ady E. út 33. lakás + udvar	3051	34 m2	komfort nélküli