

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: **Kiss Attila polgármester**

Tárgy: **Kiegészítés „Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának, valamint elidegenítésének feltételeiről szóló új rendelet megalkotása” című előterjesztéshez**

Ügyintéző: **Dr. Beke Anikó jogi ügyintéző**

Iktatószám: **K/345-1/2024.**

Melléklet: **1 db**

Feladatot jelent: **Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály
Gazdálkodási Osztály**

Véleményező bizottság: **Pénzügyi, Ellenőrző és Mezőgazdasági Bizottság
Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
Jogi, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság
Népjóléti, Ifjúsági és Sport Bizottság**

Bizottsági elnök: **Kovács Attila
Bertalan János
Leleszné Sveda Klára
Czeglédi János**

Egyéb véleményező szerv: **-**

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja: **2024. január 24.**

Törvényességi ellenőrzést végezte: **Dr. Vincze-Miqdadi Edit aljegyző, osztályvezető**

Látta: **Koláné Dr. Markó Judit jegyző**

Egyéb meghívottak: **-**

NYILVÁNOS ÜLÉS



POLGÁRMESTERÉTŐL

4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.
(52) 563-200 Fax: (52) 563-296
www.hajduboszormeny.hu

Tisztelt Képviselő-testület!

Az előterjesztés postázása után megállapítást nyert, hogy a szöveg néhány helyen kisebb fokú pontosítást, javítást igényel adminisztratív okból.

Mellékelem a javításokat tartalmazó, egységes szerkezetű rendelet-tervezetet.

1.) Törölni kell az 5. § (9) bekezdésében az utolsó bekezdést, mert ismétlés. /8. oldal/

2.) A 6. § (2) bekezdésben a névelőt törölni, a bérbeadás szó előtt, amit a kapcsolódó 7. sz. mellékletben is át kell vezetni:

„6. § (2) A polgármester – erre irányuló írásbeli kérelem esetén – a Bizottság javaslata alapján, pályázati eljárás mellőzésével, határozattal dönt önkormányzati lakások legfeljebb 3 évre történő bérbeadásáról, rendelkezésre állástól függően, az (1) bekezdésben meghatározott közérdekű feladatok megvalósítása érdekében, költségelv alapján történő a bérbeadás teljesítéséről, ha”

(Tehát a 7. sz. mellékletben (az 52. oldalon) III. pont (9) bekezdésben ugyanezt javítani kell.)

3.) A 6. § (9) bekezdésében a mondatkezdő névelőt javítani kell a mondat elején: Az helyett: A.

„A (2) bekezdésben foglalt lakás használóját a polgármester jelöli ki.”
(+ a 7. sz. mellékletben, a III. pont (9) bekezdésben ugyanezt javítani kell!)

4.) A 21. § (1) bekezdésében a befogadott szó utáni szóközt törölni kell a vessző előtt.

5.) A 23. § (6) bekezdésében a rendelet szó helyébe a rendeletének szó lép.

6.) A 26. § (4) bekezdésének a) pontjában a tagmondat végére pontosvessző kerül és a b) pont kis kezdőbetűvel folytatódik a következőképpen:

„26. § (4) a)..... nem rendelkezik; vagy

b) a (3) bekezdésében foglalt.....”.

7.) A 27. § e) pontjában a

„az (1) bekezdés b) pont feletti” kifejezés helyébe „a b) pont feletti” kifejezés lép.

8.) A 27. § g) pontjában a „**az (1) bekezdés a) pont**” kifejezés helyébe „**az a) pontja**” kifejezés lép.

9.) A 28. § (2) bekezdésében „**a rendelkezése a döntésre**” helyébe:

a „**rendelkezésére dönteni**” kifejezés lép.

10.) A 32. § (2) bekezdés a) pontja végére **pontosvessző** kerül.

11.) A 33. § előtti: „Az önkormányzati lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséből származó bevételek felhasználása” megjelölésű, **számozatlan cím 3. sorszámot kap, az utána következő címek megfelelő módosulásával.**

(Azaz a sorszámuk eggyel nő. Emiatt az utána következő címek száma az alábbiak szerint változik:

4. Szociális intézményből elbocsátott személy elhelyezése

5. Lakásbérleti jog folytatása

6. Vegyes rendelkezések)

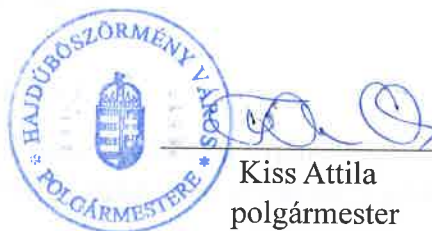
12.) A 37. § (1) bekezdésében az „**ellátásával megbízott**” kifejezés helyébe az „**ellátása érdekében**” lép.

Kérem, hogy az előterjesztés szövegét az alábbi kiegészítéssel szíveskedjenek megtárgyalni.

Határidő: 2023. február 1.

Felelős: Kiss Attila polgármester

Hajdúböszörmény, 2024. január 24.



Kiss Attila
polgármester

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2024 (.....) Önkormányzati rendelete

az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának, valamint elidegenítésének feltételeiről

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Ltv.) 3. § (1) bekezdésében, továbbá 2. mellékletében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Hajdúböszörmény Város Önkormányzat Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 20/2007. (IV. 26.) Önk. rendelet 52. § (5) e) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Hajdúböszörmény Város Önkormányzata Képviselő-testület Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága, Népjóléti, Ifjúsági és Sport Bizottsága, továbbá Pénzügyi, Ellenőrző és Mezőgazdasági Bizottsága, valamint Jogi, Ügyrendi és Összeférhetlenségi Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

A rendelet hatálya

1. § (1) A rendelet hatálya Hajdúböszörmény Város Önkormányzat tulajdonában álló lakásokra (a továbbiakban: lakás) és nem lakás céljára szolgáló helyiségre (a továbbiakban: helyiség) terjed ki.

(2) Az Önkormányzat intézményeinek, valamint a közfeladatot ellátó jogi személy használatában lévő lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére az önkormányzat törzsvagyona vonatkozó – az önkormányzat vagyonáról szóló – mindenkor hatályos önkormányzati rendeletet is alkalmazni kell.

II. Fejezet

A lakásbérlet szabályai

1. A lakásbérlet létrejötte

2. § Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának jogcímei:

- a) szociális helyzet alapján való bérbeadás,
- b) költségelven való bérbeadás,
- c) piaci alapon való bérbeadás.

3. § (1) Önkormányzati lakásra vonatkozóan **szociális** (jövedelmi és vagyoni) **helyzet alapján lakásbérleti jogviszony** azzal a személlyel létesíthető, akinek családjában (az összes együtt költöző személyt vizsgálva) az egy főre eső havi átlagjövedelem a pályázat benyújtását megelőző 3 hónapban elérte a mindenkori *szociális vetítési alap* felét, de nem haladta meg annak kétszeresét, és az esetlegesen saját (vagy együttköltöző családtagja) (rész)tulajdonát képező (vagy használati/haszonélvezeti/özvegyi jogával terhelt), azonban –nem beköltözhető lakóingatlanon kívül– egyéb vagyonnal nem rendelkezik.

(2) E rendelet alkalmazásában **jövedelem** alatt – *a mindenkor hatályos* – a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szocvtv.) 4. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jövedelmet kell érteni

(3) E rendelet alkalmazásában **beköltözhető lakás**: olyan lakás, amelynek tulajdonjogát az ingatlan használata vonatkozásában más – a kérelmezővel az önkormányzati tulajdonú bérlakásba nem együtt költöző – személy(ek) haszonélvezeti, használati, özvegyi joga nem terheli, valamint az ingatlan használatát egyéb hatósági vagy bírósági döntés, valamint más –a lakásban jogszerűen lakó – személy (pl. tulajdonostárs) sem korlátozza.

(4) Szociális helyzet (jövedelmi, vagyoni viszonyok és szociális körülmények) alapján lehet a lakást bérbe adni (a továbbiakban: **szociális lakásbérlet**) annak a pályázónak, aki megfelel az e szakaszban előírt feltételeknek és nem áll fenn vele szemben kizáró ok.

(5) A pályázat útján történő szociális elhelyezést biztosító határozott időtartamú lakásbérleti jogviszony *legfeljebb 1 évre* szólhat. A határozott idő eltelte után a bérleti jogviszony 4 alkalommal, legfeljebb 1 évvel hosszabbítható meg. A **szociális** elhelyezést biztosító bérlakások listáját e rendelet **4. melléklete** tartalmazza.

(6) E rendelet alkalmazásában **vagyonon** a Szocvtv. 4. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott vagyont kell érteni.

(7) A pályázónak a pályázat benyújtásakor csatolnia kell a pályázó és a vele együttköltöző családtagjaik - utolsó három hónap átlagát figyelembe vevő - egy főre eső nettó jövedelem igazolását.

(8) Érvénytelen a pályázó ajánlata, ha:

- a) azt a beérkezésre meghatározott határidő után nyújtották be,
- b) az nem felel meg a pályázati kiírás feltételeinek,
- c) a pályázat hiányos: adatokat nem közöl, a pályázó nem csatolta az előírt mellékleteket, vagy a pályázat nem tartalmazza a szükséges nyilatkozatokat, aláírásokat,
- d) a közölt adatok nem felelnek meg a valóságnak.

(9) Nem létesíthető szociális bérlet azzal, aki

- a) a pályázat benyújtására megállapított határnapiig a 18. életévét még nem töltötte be, kivéve, ha házasságkötés révén szerzett nagykorúságot,
- b) a pályázat benyújtásának időpontjában önkormányzati lakás, illetve nem lakás céljára szolgáló önkormányzati ingatlan tekintetében bérleti díj tartozása van,
- c) önkormányzati lakás bérlőjeként bérleti szerződése a lakbér meg nem fizetése, szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítése, együttélés szabályainak megszegése, illetve a lakás rongálása, nem rendeltetésszerű használata miatt jogszerűen felmondásra került,
- d) szerződése lejártával lakás-kiürítési kötelezettségének nem tett eleget,
- e) az önkormányzattal szemben adótartozással rendelkezik,
- f) korábbi lakásbérleti jogviszonya pénzbeli térítés ellenében szűnt meg.

4. § (1) Önkormányzati lakás **költségelven** adható bérbe – elsősorban az e rendeletben szabályozott – közérdekű feladatok megvalósítása érdekében annak, aki jövedelmi viszonyai miatt nem jogosult a 3. §-ban foglaltak szerint önkormányzati szociális lakásra.

(2) Amennyiben az önkormányzat a lakást **piaci alapon** adja bérbe a bérlőtől a bérleti szerződés megkötésének időpontjában óvadékot kérhet. Az óvadék összege a lakásra megállapított havi bérleti díj háromszoros összege. Az óvadék összegét a bérlőnek egyösszegben kell az önkormányzat számlájára átutalnia a bérleti szerződés megkötését követő 8 napon belül.

(3) A bérbeadói jogokat – az (1) bekezdésben foglaltak kivételével – a **Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság (a továbbiakban: Bizottság)** gyakorolja.

(5) Lakás csak az e rendeletben meghatározott jogcímen és módon adható bérbe. A **bérbeadási jogcímek** meghatározásáról, jogcímet érintő bárminemű módosításról, a lakásállomány változásáról a **képviselő-testület a Bizottság** javaslata alapján határoz.

(6) Lakásbérleti jogviszony **határozott időre, vagy feltétel bekövetkeztéig** létesíthető.

(7) A lakásbérleti jogviszony létesítésének feltétele, hogy a szerződés fennállása alatt a bérlő köteles *életvitelszerűen* a lakásban lakni. Ezt a lakásbérleti szerződésbe is bele kell foglalni a mindenkor hatályos **Ltv. 3. § (2)** bekezdésében foglaltak szerint.

2. A pályázati eljárás

5. § (1) Az üresen álló lakás bérbeadását – a 6. §-ban foglaltak kivételével - a lakás megüresedésétől számított 30 napon belül **pályázat** útján kell meghirdetni.

a) A szociális helyzet vagy költségelven történő bérbeadás esetén a pályázati feltételeknek tartalmaznia kell:

- aa) a meghirdetett lakás műszaki jellemzőit (alapterület, szobaszám, komfortfokozat),
- ab) településen, illetve épületen belüli fekvést, pontos címet,
- ac) lakásbérleti díj összegét,
- ad) a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításának feltételével meghirdetett lakás esetén az elvégzendő munkák megjelölését és várható költségeit,
- ae) a pályázat benyújtásának határidejét.

b) A piaci alapon történő bérbeadás esetén a pályázati feltételeknek tartalmaznia kell:

- ba) az 5. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltakat,
- bb) az óvadék minimum összegét,
- bc) a pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy hány havi lakbér megfizetését vállalja előre.

(2) A bérbeadó önkormányzat a pályázati **hirdetményt** a helyben szokásos módon – a Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára történő kifüggesztéssel és az önkormányzat hivatalos lapjában, valamint hivatalos honlapján (www.hajduboszormeny.hu) - köteles kihirdetni, az adott lakásra vonatkozó, jelen rendelet **1-2. mellékletét** képező „**Pályázati Szabályzatok**” szerint.

(3) A beérkezett **pályázatok között sorrendet kell felállítani** az adott lakásra vonatkozó, jelen rendelet 1-2. mellékletét képező „**Pályázati Szabályzatok**” szerint.

(4) A piaci alapon meghatározott lakbérű bérlakásra kiírt pályázat (a továbbiakban: **piaci alapú bérlet**) alapján azzal a természetes személy pályázóval kell bérleti szerződést kötni, aki a (7) **bekezdésben rögzített kizáró tényezők egyikével sem bír**, valamint jelen rendelet **1. melléklete** szerinti **pontrendszer** alapján az igénylők közül legtöbb pontot szerzi meg.

A pályázatok pontozását jelen rendelet **1. mellékletében** szereplő „**Pályázati Szabályzat**” alkalmazásával kell elvégezni. Így érvényesen pályázni csak a „**Pályázati Szabályzatban**” található nyomtatványok kitöltésével lehet.

Pontazonosság esetén előnyben kell részesíteni azt a pályázót, aki a legtöbb gyermek eltartásáról gondoskodik háztartásában. Ha ilyen módon nem lehet a pályázók között különbséget tenni, akkor az a pályázó részesül előnyben, aki, a pályázat beadását *megelőző 3 hónapban nagyobb jövedelemmel rendelkezik*. Ha továbbra is pontazonosság áll fenn, akkor a kérelmező háztartásában nevelt gyermekek életkora alapján a pályázók közül *a legfiatalabb korú gyermeket nevelő családja* részesül előnyben.

(5) Érvénytelen a pályázó ajánlata, ha:

- a) azt a beérkezésre meghatározott határidő után nyújtották be,

- b) az nem felel meg a pályázati kiírás feltételeinek,
- c) a pályázat hiányos: adatokat nem közöl, a pályázó nem csatolta az előírt mellékleteket, vagy a pályázat nem tartalmazza a szükséges nyilatkozatokat, aláírásokat,
- d) a közölt adatok nem felelnek meg a valóságnak.

(6) A Polgármesteri Hivatal illetékes szervezeti egysége – ellentmondás észlelése esetén, illetve szükség szerint – ellenőrzi a közölt adatok valódiságát, és környezettanulmányt készíthet.

(7) Piaci alapú bérletre kiírt pályázatra nem nyújthat be pályázatot az, aki

- a) a pályázat benyújtására megállapított hatánapig a 18. életévét még nem töltötte be, kivéve, ha házasságkötés révén szerzett nagykorúságot,
- b) a pályázat benyújtásának időpontjában önkormányzati lakás, illetve nem lakás céljára szolgáló önkormányzati ingatlan tekintetében bérleti díj tartozása van,
- c) önkormányzati lakás bérlőjeként bérleti szerződése a lakbér meg nem fizetése, szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítése, együttélés szabályainak megszegése, illetve a lakás rongálása, nem rendeltetésszerű használata miatt jogszerűen felmondásra került,
- d) szerződése lejártával lakás-kiürítési kötelezettségének nem tett eleget,
- e) az önkormányzattal szemben adótartozással rendelkezik,
- f) a pályázat benyújtásának időpontjában nem áll legalább fél éve folyamatos munkaviszonyban,
- g) aki Hajdúböszörmény város területén e rendelet szerinti beköltözhető lakással rendelkezik. A kizáró feltétel a bérlővel együtt költöző személyekre is vonatkozik.

(8) A benyújtott pályázatot zárt borítékban kell beadni, amelyen csak a pályázati jogcímet, és a megpályázott lakás címét kell megjelölni, más jelet nem tartalmazhat a boríték. A pályázatot tartalmazó borítékot a Polgármesteri Hivatal központi iktatójába kell leadni, ahol a pályázatot tartalmazó borítékot sorszámmal látják el. E sorszámot átvételi elismervényen kell az átadóval közölni. Az átvételi elismervényre az átvétel dátumán és sorszáman, valamint az átvevő nevén, a polgármesteri hivatal bélyegzőjén kívül más nem jegyezhető fel. A kiadott sorszámról nyilvántartást kell vezetni.

(9) A pályázatokat a lakásgazdálkodásra illetékes osztály vezetője, a Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság, a Jogi, Ügyrendi és Összeférhetlenségi Bizottság, valamint a Népjóléti, Ifjúsági és Sport Bizottság által delegált 1-1 fő, azaz összesen 4 tagú értékelő bizottság tagjainak jelenlétében kell felbontani. A felbontást a benyújtási határidőt követő 10 munkanapon belül kell elvégezni. A pályázatok felbontásáról jegyzőkönyv készül, a jegyzőkönyv vezetője a lakásgazdálkodásra illetékes osztály ügyintézője.

A szociális alapon meghirdetett lakások pályázatának felbontásánál az értékelő bizottság kiegészül a Szociális Szolgáltatási Központ egy munkatársával. A Bizottság az értékelésénél jelen rendelet **1-2. mellékletét** képező „Pályázati Szabályzatok” alapján meghatározott, a sorrendben első helyre került pályázót a lakás bérlőjéül kijelöli, a pályázati határidő leteltétől számított 15 napon belül.

- (10) A felbontott pályázatokat értékelni és rangsorolni kell, majd elbírálás végett a Bizottság soron következő ülésére kell beterjeszteni.
- (11) A pályázatokat a Bizottság bírálja el.
- (12) Amennyiben a nyertes pályázó visszavonja pályázatát, úgy a második legmagasabb pontszámot elért pályázóval kerül megkötésre a lakásbérleti szerződés.
- (13) A pályázat üres lakásra vagy lakott lakásra akkor írható ki, ha a lakásban lakó személy írásbeli nyilatkozata alapján az üressé válás időpontja ismert. Egy pályázó – az azonos időpontban meghirdetett lakások közül – egy lakás bérletére nyújthat be pályázatot.
- (14) A pályázónak lehetővé kell tenni, hogy a lakást megtekintse.

3. Bérbeadás közérdekű feladatok megvalósítása érdekében

6. § (1) Közérdekű feladatnak tekinthető jelen rendelet alkalmazásában minden olyan, a város érdekét megvalósító közérdekű cél, amely különösen a város biztonságát, egészségügyét, oktatását, nevelését, közművelődését, gazdaságát, sport- és ifjúságvédelmi feladatainak ellátását szolgálja.

(2) A **polgármester** – erre irányuló írásbeli kérelem esetén – a **Bizottság** javaslata alapján, **pályázati eljárás mellőzésével, határozattal** dönt önkormányzati lakások legfeljebb 3 évre történő bérbeadásáról, rendelkezésre állástól függően, az (1) bekezdésben meghatározott közérdekű feladatok megvalósítása érdekében, **költségelv** alapján történő bérbeadás teljesítéséről, ha

- a) az Önkormányzatnak **kisajátítási** kérelem alapján lefolytatott eljárás eredményeként kell lakást bérbe adnia,
- b) Hajdúböszörmény város közigazgatási területén működő **közfeladatot ellátó szervnél foglalkoztatott** kormánytisztviselőknek, közszolgálati tisztviselőknek, közalkalmazottaknak, a mindenkor hatályos Munka Törvénykönyvéről szóló törvény hatálya alá tartozó munkavállalóknak vagy **az önkormányzat 100%-os tulajdonában lévő gazdasági társaságnál foglalkoztatott** (vezető tisztségviselő által javasolt) munkavállalóknak ad lakást bérbe,
- c) Hajdúböszörmény város közigazgatási területén működő **közfeladatot ellátó szervnek** ad lakást bérbe.
- d) Hajdúböszörmény város közigazgatási területén bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező személy **lakása** – különösen tűzveszély, elemi csapás következtében – hatóság által, a kérelmező által benyújtott okirattal igazoltan – **életveszélyessé lett minősítve** és az érintett lakos vagy a vele addig közös háztartásban élő, Ptk. szerinti közeli hozzátartozója a településen másik beköltözhető lakással nem rendelkezik.
- e) önkormányzati érdekből történő közérdekű feladatot önkéntesen ellátó hajdúböszörményi személy részére, aki **legalább 2 éve** bejelentett hajdúböszörményi lakcímmel rendelkezik,
- f) olyan hajdúböszörményi lakos részére, aki **legalább 2 éve** bejelentett hajdúböszörményi lakcímmel rendelkezik és **akinek életében rendkívüli körülmény** következett be, így különösen

fa.) a kérelmező **házasságát a bíróság jogerősen felbontotta**, ennek tényét a pályázó okirattal igazolta, jelenlegi lakhelyén közeli hozzátartozója által veszélyeztetettségnek

van kitéve és ezen körülmények fennállása miatt *akadályoztatva van saját tulajdonú lakásának használatában*, amennyiben a fenti rendkívüli körülmények fennállását a Polgármesteri Hivatal illetékes osztálya igazolja, vagy

fb.) aki jogerős bírósági ítélettel igazolja, hogy *bűncselekmény áldozatává vált és ebből kifolyólag önhibáján kívül elvesztette Hajdúböszörmény területén lévő lakásra vonatkozó tulajdonjogát*, mely lakást életvitelszerűen használt.

(3) A közérdekű célok megvalósítása érdekében létesített bérleti jogviszony időtartama legfeljebb 3 év. A határozott időtartam lejárta után a jogviszonyt 1 alkalommal, maximum 1 évvel lehet meghosszabbítani.

(4) A (2) bekezdés tekintetében kizárólag e rendelet **3. mellékletében** meghatározott lakások adhatók bérbe.

(5) A munkavállalónak a (2) bekezdés b) pontja alapján benyújtott kérelméhez minden esetben csatolnia kell a munkáltatója részletes indoklást tartalmazó támogató javaslatát.

(6) A (2) bekezdés c) pontja szerint bérbe adott lakásba csak a közfeladatot ellátó szerv munkavállalója költözhet együtt költöző családtagjaival.

(7) Amennyiben a közfeladatot ellátó szerv hat hónapot meghaladó időtartamban nem adja bérbe az önkormányzati lakást, úgy köteles azt a bérbeadó Önkormányzat részére visszaadni.

(8) Amennyiben a bérlőnek a határozott időtartamú bérlet időtartama alatt a közfeladatot ellátó szervnél megszűnik foglalkoztatására irányuló jogviszonya, abban az esetben a bérleti szerződése a jogviszony megszűnésével egyidejűleg megszűnik. Ezt a lakásbérleti szerződésnek tartalmaznia kell.

(9) A (2) bekezdésben foglalt lakás használóját a **polgármester** jelöli ki.

7. § Amennyiben üresedés áll fenn ezen ingatlanok tekintetében, és írásbeli kérelem nem érkezik a **6. § (2) bekezdésben** meghatározott személy részéről, a **Bizottság** határozatban dönthet a lakás piaci alapon meghatározott lakbérű lakásként történő meghirdetéséről.

4. A bérlőtársi, társbérleti jogviszony

8. § Bérlőtársi, vagy társbérleti jogviszony csak olyan lakás esetében lehet megadni, amely méreténél fogva erre alkalmas és leendő bérlőtársak, társbérlők a lakás eredeti céljának megfelelő tevékenységet folytatnak.

9. § (1) A bérbeadó a bérlő és a vele együttlakó **házastársa**, egyeneságbeli rokona közös kérelmére a bérlőtársi szerződést köteles megkötöni.

(2) A bérbeadó, a bérlő és a vele együtt lakó szülője (az örökbefogadó, a mostoha, és nevelő szülője) közös kérelmére a bérlőtársi szerződést akkor köteles megkötöni, ha a kérelmező

együttlakását a – háziorvos vagy szakorvos igazolása alapján – egészségügyi állapota indokolta teszi, tekintettel arra, hogy a kérelemmel érintett személy segítségre szorul, gondozása és/vagy felügyelete szükséges.

(3) A bérbeadó, a bérlő és a vele együtt lakó gyermeke (örökbefogadott, a mostoha és nevelt gyermeke), valamint a jogszerűen befogadott gyermekétől született gyermeke közös kérelmére a bérlőtársi szerződést akkor köteles megkötöni, ha a gyermek vagy a befogadott gyermek gyermeke:

a) a 18. életévét betöltötte és

b) a bérlővel a lakásban legalább 5 év óta együtt lakik és

c) a bérlőnek a lakás használatával kapcsolatban közmű, illetve lakbér és külön szolgáltatás díj hátraléka nincs.

(4) A rászorultság alapján bérbe adott lakás esetében nem köthető meg a bérlőtársi szerződés, ha a (2), (3) bekezdésben említett hozzátartozó Hajdúböszörményben másik beköltözhető lakással rendelkezik.

(5) A bérlő hozzátartozójának másik lakását akkor is beköltözhetőnek kell tekinteni, ha azt idegenforgalmi célokra, bérlet, albérlet útján vagy nem lakás céljára hasznosítja.

(6) A (2) - (3) bekezdésében megjelölt hozzátartozókon kívül más személlyel bérlőtársi szerződés nem köthető.

10. § (1) A megüresedett társbérleti lakrész a lakásban visszamaradó másik társbérlő részére kérelmére – akkor adható bérbe, ha vállalja a megnövekedett lakbér megfizetését.

(2) Ha a megüresedett társbérleti lakrészre a maradó társbérlő nem tart igényt, részére – lehetőség szerint – hasonló nagyságú és komfortfokozatú cserelakást kell felajánlani.

11. § A **Bizottság** vagy a **polgármester** által kiválasztott bérlővel a **bérleti szerződést** a mindenkor hatályos **Ltv.** és jelen rendelet szabályai szerint **Hajdúböszörmény Város Önkormányzata köti meg.**

5. A felek jogai és kötelezettségei

12. § (1) Ha a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá és látja el a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezéssel a bérbeadó és bérlő közötti erre vonatkozó megállapodást írásba kell foglalni, és a megállapodásnak tartalmaznia kell a lakásban várhatóan elvégzendő munkák leírását, ezek várható költségvonzatát, a munkálatok elvégzésének határidejét, valamint a költségek bérlő részére való megtérítésének módját.

(2) A bérlő által a megállapodás szerint elvégzett munkálatok ellenértékét a bérbeadó a közöttük létrejött megállapodás szerint a bérlő által bemutatott számlák alapján vagy egyösszegben fizeti meg a bérlőnek, vagy lakásbérleti díjba való beszámítással egyenlíti ki.

(3) Ha a lakásra a tényleges ráfordítás költségei számlákkal igazoltan a tervezett költségeket meghaladja a bérlo a megtérítésre csak akkor tarthat igényt, ha bizonyítja, hogy a többletkiadásra előre nem látható okokból került sor.

13. § (1) A lakásbérleti szerződés keretében a bérbeadó és bérlo megállapodhatnak abban, hogy a bérlo látja el a közös használatra szolgáló helyiségek és terület tisztántartásával, megvilágításával, hulladék elszállíttatásával összefüggő feladatokat.

(2) A bérleti szerződésben meg kell jelölni, hogy az (1) bekezdésben meghatározottak közül mely feladat ellátását vállalja át bérlo. A feladatellátás kiszámított havi költségének összegével a lakbér összegét csökkenteni kell.

14. § (1) A bérbeadó és a bérlo megállapodhatnak abban, hogy a bérlo a lakást átalakítja, korszerűsíti. A megállapodásnak tartalmaznia kell az elvégzendő munkák konkrét megjelölését, befejezésének határidejét, várható költségeit és azok megfizetésének feltételeit és módját.

(2) Bérbeadó az átalakítás, korszerűsítés bérlo által számlával igazolt költségét bérlo részére vagy egyösszegben téríti meg, vagy beszámítja a bérlo által fizetendő lakásbérleti díjba a közöttük létrejövő megállapodásban foglaltak szerint.

(3) Amennyiben az (1) bekezdésben említett munka elvégzése következtében a lakás komfortfokozata is megváltozik, az eredeti szerződés módosítására akkor kerülhet sor, ha a felmerülő költségeket a bérbeadó viseli.

14/A. § A bérbeadó jogosult a bérbe adott ingatlanok rendeltetésszerű használatát, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését félévente legalább egy alkalommal ellenőrizni, továbbá szükség szerint maximum havonta egy alkalommal ellenőrizheti a bérlo szükségtelen háborítása nélkül. Ennek során a bérlo köteles együttműködni a bérbeadóval, lehetőséget biztosítani számára az ingatlanba való bejutásra, valamint az ellenőrzést tűrni.

15. § (1) Amennyiben a felek úgy állapodnak meg, hogy a lakásbérleti szerződés megszűnésekor, a lakás visszaadásakor a lakást és a lakásberendezéseket a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, akkor az ezzel kapcsolatban felmerült költségeket a bérlo köteles a bérbeadónak egy összegben megtéríteni a kiköltözését követő 30 napon belül.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltak szerint megtérítésre kötelezett bérlo, amennyiben a jelen rendelet 3. §-ában foglaltak szerint szociális helyzete alapján rászorulónak tekintendő, a megtérítési kötelezettségét egy év alatt havi részletekben is teljesítheti.

16. § A bérlemény karbantartása, felújítása, helyreállítása, bővítése idejére feltétlenül szükségessé váló átmeneti kiköltöztetéshez a bérbeadó a bérleménynél kevesebb szobaszámú és alacsonyabb komfortfokozatú lakást is biztosíthat.

17. § (1) A lakást jogcím nélkül használó által fizetendő emelt összegű lakáshasználati díj mértéke: a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől számított 3-12 hónap időtartamra a lakás bérleti díjának háromszoros összege, 13-18 hónap közötti időtartamra a lakás bérleti díjának ötszöröse, a 19. hónaptól számítva a lakás bérleti díjának hétszeres összege.

(2) Amennyiben a lakást jogcím nélkül használó a vele együttlakókra tekintettel a jelen rendelet 3. §-ában foglaltak alapján rászorultnak tekintendő, úgy az (1) bekezdés szerint megállapított emelt összegű lakáshasználati díjnak csupán az ötven százalékát kell megfizetnie.

18. § A bérlő a bérbeadó hozzájárulásával befogadhatja a lakásba élettársát, testvérét, gyermeke házastársát, amennyiben a településen másik önálló lakás bérletével, tulajdonjogával nem rendelkezik.

18/A. § A lakásbérlemény korszerűsítésekor, felújításakor a bérleti jog a munkák időtartamára szünetelhet. A szünetelés időtartamában a bérlő és a bérbeadó megállapodása az irányadó.

6. A lakásbérlet megszűnése

19. § (1) A lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel bármikor megszüntethető.

(2) A felek a lakásbérleti szerződést közös megegyezéssel úgy is megszüntethetik, hogy a bérbeadó a bérlőnek másik lakást ad bérbe, feltéve, hogy

a) a bérlő megfelel - a bérleti jogviszony jellegétől függően - a szociális helyzet alapján vagy a költségelven vagy a piaci alapon történő bérbeadás e rendelet szerinti feltételeinek és

b) a bérbeadó rendelkezik másik beköltözhető és megfelelő lakással.

(3) A lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a bérlő részére pénzbeli térítés csak abban az esetben fizethető, ha

a) a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését a bérbeadó kezdeményezte és

b) a bérlő - a bérleti jogviszony jellegétől függően - a szociális helyzet alapján vagy a költségelven vagy a piaci alapon történő bérbeadás e rendelet szerinti feltételeinek megfelel, azonban a bérbeadó nem rendelkezik másik beköltözhető és megfelelő lakással.

(4) Nem jogosult a bérlő a (3) bekezdés szerinti pénzbeli térítésre, ha megfelelő és beköltözhető lakása van.

(5) A (3) bekezdés alapján fizetendő **pénzbeli térítés** összege: a lakás hasznos alapterületének (m²) és

a) összkomfortos lakás esetén: 20.000,- Ft

b) komfortos lakás esetén: 10.600,- Ft

c) félkomfortos lakás esetén: 10.200,- Ft

d) komfort nélküli lakás esetén: 8000,- Ft

szorzatának az eredménye.

(6) Amennyiben a bérlőnek lakbér vagy közüzemi díj tartozása van, a pénzbeli térítés összegét a fennálló tartozás összegével csökkenteni kell.

(7) A bérbeadó az (5) bekezdésben meghatározott összeget a felek között létrejött megállapodás keltétől számított 8 napon belül köteles a bérlő részére kifizetni.

20. § (1) Ha a bérbeadó a határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést írásban felmondja, akkor azzal egyidejűleg

a) a bérlő részére beköltözhető és megfelelő cserelakást ajánl fel, vagy

b) a bérlővel megállapodhat, hogy részére cserelakás felajánlása helyett pénzbeli térítést fizet, ha a bérbeadó nem rendelkezik beköltözhető és megfelelő cserelakással.

(2) Nem jogosult a bérlő az (1) bekezdés b) pontja szerinti pénzbeli térítésre, ha megfelelő és beköltözhető lakása van.

(3) Az (1) bekezdés b) pontja szerinti **pénzbeli térítés összege**: a lakás hasznos alapterületének (m²) és

a) összkomfortos lakás esetén: 20.000,- Ft

b) komfortos lakás esetén: 10.600,- Ft

c) félkomfortos lakás esetén: 10.200,- Ft

d) komfort nélküli lakás esetén: 8000,- Ft

szorzatának az eredménye.

(4) Amennyiben a bérlőnek lakbér vagy közüzemi díj tartozása van, a pénzbeli térítés összegét a fennálló tartozás összegével csökkenteni kell.

(5) A bérbeadó a (3) bekezdésben meghatározott összeget a felek között létrejött megállapodás keltétől számított 8 napon belül köteles a bérlő részére kifizetni.

21. § (1) A szerződés megszűnése után a lakásba a bérlő által jogszerűen befogadott, - a bérleti jogviszony folytatására nem jogosult - a lakásban visszamaradó személy elhelyezésre akkor tarthat igényt, ha a jelen rendelet 3. §-a alapján rászorulónak minősül és másik, beköltözhető lakóingatlanal nem rendelkezik.

(2) Házassági bontóperben meghozott jogerős bírói ítélet alapján – saját elhelyezési kötelezettség kimondása nélkül – önkormányzati lakás elhagyására köteles volt házastárs részére a bérbeadónak másik lakást kell felajánlania.

(3) A (2) bekezdés szerinti elhelyezés esetén a volt házastárs részére kevesebb szobaszámú és alacsonyabb komfortfokozatú lakás is felajánlható, mint amilyen szobaszámú és komfortfokozatú lakást köteles elhagyni a bíróság ítélete alapján.

7. Az albérlet

22. § (1) A bérlő a bérleményét képező önkormányzati lakás legfeljebb 50 %-át a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával lakás céljára albérletbe adhatja.

(2) A bérbeadó önkormányzat a lakásbérleti szerződés megszűnése után a lakásban jogcím nélkül visszamaradó volt albérlo elhelyezésére kötelezettséget nem vállalhat.

8. A lakás lakbérének mértéke, a lakbértámogatás szabályai, a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatás díja

23. § (1) A bérbe adott **lakás bérleti díja** lakás komfortfokozata alapján jelen rendelet **3-5. sz. mellékletében** meghatározottak szerinti Ft/m² szerinti egységár és az alapterület szorzata.

(2) A lakás településen belüli fekvése szerint az önkormányzat tulajdonában a jelen rendelet hatálybalépésekor meglévő lakások elhelyezkedésére tekintettel különbség nem tehető, ezért településen belüli elhelyezkedésük a lakbér mértékét nem befolyásolja.

(4) A fizetendő lakbér mértékét befolyásoló lakás minőségét, a lakóépület állapotát műszaki szakértői véleménynek kell megalapoznia.

(5) A Hajdúböszörmény Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakásokat a rendelet **3-5. melléklete** sorolja fel.

(6) A **lakbértámogatásra** vonatkozó szabályokat Hajdúböszörmény Város Önkormányzata Képviselő-testületének *a szociális támogatások helyi szabályairól szóló 9/2015. (II. 27.) Önk. rendeletének* a **lakhatási támogatásra** vonatkozó rendelkezései tartalmazzák.

(7) Amennyiben a jogosultság felülvizsgálata során megállapítást nyer, hogy a **szociális alapon** bérbeadott lakás bérlője (valamint vele együtt lakó hozzátartozója) *nem jogosult lakhatási támogatásra*, úgy a *szociális alapú lakbér teljes összegét* köteles megfizetni.

24. § (1) A bérbeadott önkormányzati tulajdonú lakásokban a bérbeadó külön szolgáltatásokat nem nyújt.

25. § A mérőórával nem rendelkező önkormányzati tulajdonú lakások esetén a víz- és csatornadíjnak a lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlőre való áthárításáról szóló 18/1990. (I.31.) MT rendelet szerinti alkalmazási körben, a víz- és csatornadíjak bérlőre történő áthárítása e rendelet 6. mellékletében meghatározott éves norma alapján történik, mely a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II.27.) Korm. rendelet 8. melléklete alapján került meghatározásra.

III. Fejezet

A helyiségbérlet szabályai

26. § (1) Amennyiben az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló ugyanazon helyiséget több személy is bérbe szeretné venni, akkor előnyben kell részesíteni azt a jelentkezőt, aki a legmagasabb összegű bérleti díjat vállalja megfizetni.

(2) A bérlő a helyiség bérleti jogát a bérbeadó hozzájárulásával másra

a) átruházhatja

b) elcserélheti, vagy

c) a helyiséget albérletbe adhatja.

Az erre vonatkozó szerződést írásba kell foglalni.

(3)²⁶ A bérbeadói hozzájárulás feltétele:

- a) A bérlő és leendő bérlő között létrejött megállapodást a megállapodás megkötésétől számított 15 napon belül be kell nyújtani a bérbeadóhoz.
- b) A megállapodásnak tartalmaznia kell:
 - ba) a helyiség megnevezését, címét,
 - bb) alapterületét,
 - bc) az eddig fizetett bérleti díj összegét,
 - bd) a leendő bérlő által folytatni kívánt tevékenység megnevezését,
 - be) a leendő bérlő nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a bérleti díj összegében újonnan fognak megállapodni a bérbeadóval.
- (4) A bérbeadó a hozzájárulást megtagadhatja, ha
 - a) a leendő bérlő az általa gyakorolni kívánt tevékenységről a (3) bekezdésben foglalt megállapodásban nem nyilatkozik, vagy az ahhoz szükséges engedéllyel nem rendelkezik; vagy
 - b) a (3) bekezdésben foglalt megállapodásban nem nyilatkozik arról, hogy a bérleti díj összegében újonnan megállapodik az önkormányzattal.
- (5) A bérlő a helyiség egészét nem, csupán annak természetben meghatározott részét adhatja albérletbe.
- (6) A helyiség bérleti joga nem apportálható.

IV. Fejezet

Az önkormányzati lakások és helyiségek elidegenítése

1. Az önkormányzati lakások elidegenítése

27. § Az elővásárlási joggal érintett lakás vételárát – a jogosult lakásvásárlása esetén – az ingatlanforgalmi szakértő által megállapított forgalmi érték alapján – a Ltv. 52. § (1)-(2) bekezdéseinek figyelembevételével – a képviselő-testület határozza meg. Az Ltv. szabályai alapján elővásárlási joggal érintett lakás jogosult részére történő elidegenítése esetén

- a) a lakás vételára a forgalmi érték 70 %-a.
- b) a vevő a vagyoni és jövedelmi helyzete alapján a vételár
 - ba) 20 %-át köteles egyösszegben megfizetni a szerződés megkötésekor, ha a családjában az egy főre eső jövedelem a szerződés megkötésének időpontjában érvényben lévő szociális vetítési alap összegének másfélszerese felett van,
 - bb) 15 %-át köteles egyösszegben megfizetni a szerződés megkötésekor, ha a családjában az egy főre eső jövedelem a szerződés megkötésének időpontjában érvényben lévő szociális vetítési alap összegének másfélszerese alatt van.

c) a vevő a vagyoni és jövedelmi helyzete alapján a vételárhátralék megfizetésére

ca) legalább tíz évi, maximum tizenöt évi részletfizetési kedvezményt kaphat, ha a családjában az egy főre eső jövedelem a szerződés megkötésének időpontjában érvényben lévő szociális vetítési alap összegének másfélszerese felett van, azzal, hogy a részletfizetési kedvezmény után a Ptk.-ban meghatározott mindenkori kamatot köteles fizetni,

cb) legalább tizenöt évi, maximum húsz évi részletfizetési kedvezményt kaphat, ha a családjában az egy főre eső jövedelem a szerződés megkötésének időpontjában érvényben lévő szociális vetítési alap összegének másfélszerese alatt van, azzal, hogy a részletfizetési kedvezmény után a Ptk.-ban meghatározott mindenkori kamatot köteles fizetni,

d) ha a vevő az adásvételi szerződés megkötésekor

da) a vételár 60 %-ának egy összegben való megfizetését vállalja, a fennmaradó 40 %-ot részére el kell engedni, ha a családjában az egy főre eső jövedelem a szerződés megkötésének időpontjában érvényben lévő szociális vetítési alap összegének másfélszerese alatt van,

db) a vételár 65 %-ának egy összegben való megfizetését vállalja a fennmaradó 35 %-ot részére el kell engedni, ha a családjában az egy főre eső jövedelem a szerződés megkötésének időpontjában érvényben lévő szociális vetítési alap összegének másfélszerese felett van,

e) ha a vevő a szerződés megkötésekor vállalja, hogy a b) pont feletti teljes vételárat egy éven belül megfizeti, kamatmentesség illeti meg.

f) ha a szerződés megkötése után a vevő a még fennálló vételár hátralékot a szerződésben vállalt határidő előtt egy összegben megfizeti, a vevő vagyoni és jövedelmi helyzete alapján

fa) a fennálló tartozása 10 %-át el kell engedni, ha a családjában az egy főre eső jövedelem a szerződés megkötésének időpontjában érvényben lévő szociális vetítési alap összegének másfélszerese alatt van,

fb) a fennálló tartozása 5 %-át el kell engedni, ha a családjában az egy főre eső jövedelem a szerződés megkötésének időpontjában érvényben lévő szociális vetítési alap összegének másfélszerese felett van,

g) a vevőt vagyoni és jövedelmi viszonyai alapján 10 % kedvezmény illeti az a) pontja szerint megállapított vételárból, ha a családjában az egy főre eső jövedelem a szerződés megkötésének időpontjában érvényben lévő szociális vetítési alap összegének másfélszerese alatt van.

28. § (1) Ha az önkormányzat a lakás elidegenítéséről döntött, az elővásárlási jogra jogosult bérlőt fel kell írásban szólítani, hogy kívánja-e elővásárlási jogát gyakorolni.

(2) A felhívásban köteles a bérlőt tájékoztatni arról, hogy a Ltv. és jelen rendelet szabályai szerint milyen feltételekkel vásárolhatja meg az lakást, és milyen időtartam áll rendelkezésére dönteni.

(3) Az önkormányzat az ajánlatához 30 napig van kötve, ha a bérlő a felhívására ezen időn belül nem válaszol, akkor a lakást, - amennyiben a Ltv. szabályai engedik - lakottan szabadon értékesítheti.

30. § Az Ltv. rendelkezései alapján az elővásárlási joggal nem érintett lakás elidegenítése esetén a vételár a forgalmi érték. A lakást árverés útján a legtöbbet ígérőnek kell elidegeníteni.

31. § Az önkormányzat tulajdonában álló lakást elidegenítése esetén forgalmi értékének megállapítása céljából ingatlanforgalmi szakértővel fel kell értékelteni.

2. Önkormányzati nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítése

32. § (1) Az Ltv. szabályai szerint elővásárlási joggal érintett nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítése esetén a vételár a forgalmi érték összege.

(2) Amennyiben a nem lakás céljára szolgáló helyiséget az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg, úgy a vevő

a) a vételárat legfeljebb három év alatt is kifizetheti, a Ptk.-ban meghatározott kamatfizetés mellett;

b) ha vállalja, hogy a vételárat egy összegben megfizeti, akkor a vételár 80 %-ának megfelelő összeget tartozik megfizetni.

(3) Az elővásárlási joggal nem érintett helyiség eladása esetén a helyiség eladását a helyben szokásos módon meg kell hirdetni, és a legtöbbet ígérőnek kell eladni. Az eladási ár azonban nem lehet kevesebb a forgalmi értéknél.

(4) Az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiséget az elidegenítés előtt ingatlanforgalmi szakértővel fel kell értékelteni.

3. Az önkormányzati lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséből származó bevételek felhasználása

33. § Az önkormányzat az önkormányzati lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséből származó bevételét a tulajdonában lévő lakóépületeinek (lakóépület részeinek) felújítására és ezzel együtt végzett korszerűsítésére, továbbá új lakás építésére, bérbeadási célt szolgáló használt lakás vásárlására, külön jogszabályban meghatározott lakáscélú lakossági adósságkezelés során – a hitelintézettől felvett lakáskölcsönre fennálló tartozás kiegyenlítésére, településrendezési tervek szerinti lakóövezetbe sorolt területek közművesítésére, építési telkek kialakítására, lakásépítési és lakásvásárlási támogatás nyújtására, csereingatlan biztosítására irányuló kötelezettség teljesítésére használhatja fel.

4. Szociális intézményből elbocsátott személy elhelyezése

34. § Ha a szociális intézményből elbocsátott személy az intézménybe utaláskor a lakásbérleti jogviszonyáról pénzbeli térítés ellenében mondott le a lakásügyi hatóság javára, részére a bérbeadó legfeljebb egy lakószobás, komfortos lakás bérbeadását ajánlhatja fel.

5. Lakásbérleti jog folytatása

35. § Az Ltv. 32. § (2) bekezdése szerint az általa használt vagy másik lakást kell bérbe adni annak a lakás használatra jogosult személynek, aki a bérlő halála után marad vissza a lakásban

azzal, hogy azt a tényt, hogy a bérlő halálakor életvitelszerűen lakott a lakásban, a bérlő halálától számított két hónapon belül igazolja. A bérleti jogviszony folytatására jogosult személlyel a bérleti szerződés új feltételek mellett kerül megkötésre az érintett lakásra a besorolása szerint érvényben lévő feltételek alapján.

6. Vegyes rendelkezések

36. § (1) A képviselő-testület tulajdonosi jogainak érvényesítésére a polgármesterre ruházta:

- a) a bérbeadói jogok közül a **bérbeadói hozzájárulás** jogának gyakorlását, valamint
- b) az önkormányzati tulajdonú **lakás költségelvű bérbeadása** esetében a **bérlő kijelölésének, kiválasztásának jogát,**

(2)²⁹ A lakásbérleti jogviszonyból eredő kötelezettségek teljesítésével kapcsolatos feladatokat, az önkormányzati lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek kezelését Hajdúböszörmény Város Önkormányzata a Polgármesteri Hivatal, valamint egyéb szervei és 100 %-ban saját tulajdonú cégei útján látja el.

(3)³⁰ A képviselő-testület az (1) és (2) bekezdés szerinti bérbeadói és kezelői jogot gyakorló **polgármestert, valamint Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának egyéb szerveit, cégeit** a végzett tevékenységükről évente beszámoltatja. A beszámolót a tárgyévet követő év január 15. napjáig kell megküldeni a képviselő-testületnek címezve.

37. § (1) Hajdúböszörmény Város Önkormányzata nyilvántartást vezet a lakás- és helyiségbérleti jogviszonnyal rendelkező személyekről és szervezetekről – a bérleti jogviszonyból eredő kötelezettségek teljesítésével kapcsolatos feladatok ellátása érdekében – a Polgármesteri Hivatal lakásgazdálkodási ügyekben illetékes osztálya által. A nyilvántartás tartalmazza:

- a) a bérlő személyazonosító adatait,
- b) a bérlő lakó- és tartózkodási helyét,
- c) a bérleti díj összegét,
- d) a bérleti díj hátralékosok adatait, a behajtásra tett intézkedéseket.

(2) A nyilvántartást vezető szerv a nyilvántartásból adatot köteles szolgáltatni a lakbértámogatás elbírálására jogosult szervnek, személynek.

(3)³² Az e rendelet szerinti adatok kezelésére és védelmére egyebekben az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései az irányadók.

(4) A bérbeadó, továbbá a bérbeadó nevében eljáró kezelő szervezet – 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 érdekében a tudomására jutottak.

V. Fejezet

Záró rendelkezések

38. § (1) E rendelet **2024. február 1.** napján lép hatályba.

(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Hajdúböszörmény Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának, valamint elidegenítésének feltételeiről szóló **14/2015. (V. 04.)** Önk. számú rendelete.

Hajdúböszörmény, 2024.

Kiss Attila
polgármester

Koláné Dr. Markó Judit
jegyző

1. melléklet
a/2024. (.....) önkormányzati rendelethez

Pontrendszer a piaci alapon meghatározott lakbérű bérlakások bérbeadásához

	<i>válasz</i>	<i>szorzó</i>	<i>adható</i>
a) Gyermekek (saját, örökbefogadott, nevelt) száma			
	1 gyerek	2x	1
	2 gyerek		2
	3 gyerek		3
b) Pályázók munkahelye			
mindkét pályázónak van 1 éven túli munkaviszonya		1x	4
egyik pályázónak van 1 éven túli munkaviszonya, míg a másiknak van ugyan munkaviszonya, de az 1 évet nem éri el			3
mindkét pályázónak van ugyan munkaviszonya, de egyik sem 1 éven túli			2
az egyik pályázónak/a pályázónak van 1 éven túli munkaviszonya			2
csak az egyik pályázónak/a pályázónak van 1 évet el nem érő munkaviszonya			1
az egyik pályázónak/a pályázónak van 1 éven túli munkaviszonya			0
c) Jövedelem (mindenkori szociális vetítési alap)			
	nem éri eléri	2x	0
	1x – 2x között		1
	2x – 3x között		2
	3x – vagy több		3
d) Családi állapot			
házastársak vagy élettársak* és mindkét fél életkora több, mint 40 év		2x	0
házastársak vagy élettársak* és az egyik fél életkora több, mint 40 év			1
házastársak vagy élettársak *és mindkét fél életkora kevesebb, mint 40 év			2
egyedülálló			0
egyedülálló és gyermekét vagy gyermekeit egyedül neveli (a pályázatban együtt költözőnek számítanak) és életkora kevesebb, mint 40 év			2
e) Építési telek (tulajdonjogával, vagy új társasház építésre vonatkozó előzetes adásvételi szerződéssel vagy pedig olyan belterületi ingatlana van, amelyen lévő épület bontási engedélyével és új lakóház építési engedélyével rendelkezik)		8x	1
f) Rendelkezik magyarországi székhellyel, vagy fiókteleppel rendelkező pénzügyintézetnél <i>lekötött betétben, értékpapírszámlán vagy lakástakarékpénztárban tárolt megtakarítással, melynek</i>			
		2x	0
összege nem éri el az 500.000,-Ft-ot			1
eléri vagy meghaladja az 500.000,-Ft-ot			2
g) 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetésén túl hány havi bérleti díj egy összegben való fizetését vállalja előre (előlegként)?			
	+ 3 hó	2x	3
	+ 2 hó		2
	+ 1 hó		1
	nem vállalja		0
h) 1 évvel rövidebb idejű szerződés megkötés			
	vállalja	4x	1

	nem vállalja	0
42 pont		

Az **élettársi kapcsolat**nak a pályázat benyújtását megelőzően legalább **1 éven** keresztül fenn kell állnia és ezt a nyertes pályázónak közjegyzői okirattal kell igazolni.

Az élettársi kapcsolat igazolása – amennyiben a felek az Élettársi Nyilatkozatok Nyilvántartásában (ÉNYNY) nem szerepelnek – történhet az élettársak – két tanú aláírásával megerősített – egybehangzó, írásbeli személyes nyilatkozatával, melyhez mellékelik közös lakcím igazolására a lakcímet igazoló hatósági igazolvány másolatát.

A közös lakcím időtartamának fennállását szükség szerint a Polgármesteri Hivatal illetékes osztálya a közhiteles személyiadat- és lakcímnnyilvántartás (aktuális és történeti) adatainak kivonatával történő összevetés útján ellenőrzi.

A lakás(ok) bérbeadása tekintetében az alábbi szabályokat kell alkalmazni.

- a) Összesíteni kell valamennyi pályázó pontszámát és pontszám alapján rangsorolni (a legtöbb pontot elérő pályázó(k) az első helyen, a következő(k) a másodikon és így tovább).
- b) Pontegyenlőség esetén a rendeletben szabályozott módon kell kiválasztani a pályázat nyertesét.

PÁLYÁZATI SZABÁLYZAT

A. Pályázati felhívás

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata

(4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.)

a Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi **Bizottság**

____/20____. (____.____.) GFK számú határozata alapján nyilvános pályázat útján

Piaci alapon meghatározott lakbér mellett bérbe adja

a 4220 Hajdúböszörmény, _____ utca _____ szám alatt található lakást, mely alapterülete ____ nm-es, ____ szobás, _____ komfortos, műszaki állapota _____. A lakásba együttesen beköltözők száma maximum: _____ fő, megállapított bérleti díj: _____ - Ft/m²/hó, valamint a tovább számlázott tételek megfizetése mellett. A megkötendő lakásbérleti szerződés időtartama 3 év. Kötelezően fizetendő óvadék összege _____,- Ft, melyet a lakásbérleti szerződés megkötésekor kell megfizetni a bérbeadó részére.

A lakás 20 ____ . ____ . napján ____ órától ____ óráig megtekinthető.

A lakás állapota

1. Rendeltetésszerű használatra alkalmas. VAGY

2. A rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakítása a bérlő feladata. Az elvégzendő munkák megjelölése és várható költségei: _____

A pályázatok elbírálása az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának, valamint elidegenítésének feltételeiről szóló/2024. (.....) önkormányzati rendelet vonatkozó szabályai szerint, valamint a rendelet 1. számú mellékletében lévő pontrendszer alapján a „Pályázati Szabályzat” alkalmazásával történik.

Érvényesen pályázni csak a Polgármesteri Hivatal lakásgazdálkodási ügyben illetékes osztályán (4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1. szám) átvehető, a hivatkozott rendelet 1. számú mellékletében szereplő „Pályázati Szabályzat” adatlapjának kitöltésével lehet.

A pályázatokat – a pályázati jogcím és a megpályázott lakás címének megjelölésével – zárt, megcímetlen, feladót és más jelet nem tartalmazó borítékban kell benyújtani a Polgármesteri Hivatal (4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.) központi iktatójába (földszint 21-es szoba) 20 ____ . ____ . napján ____ óráig.

A pályázat beadását követően a pályázónak hiánypótlásra nincs lehetősége!

A pályázatok elbírálására előreláthatólag 20 ____ . ____ hónapban (a Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi **Bizottság** soron következő rendes ülésén) kerül sor. A pályázat eredményéről a lakásgazdálkodási ügyekben illetékes osztály írásban értesíti a pályázókat.

Az Önkormányzat fenntartja magának azon jogát, mely szerint a pályázati eljárást részben vagy egészben eredménytelennek nyilváníthatja indoklás nélkül.

B. Pályázó(k) adatai

A pályázott lakás címe: 4220 Hajdúböszörmény, _____ utca _____ szám

A pályázó neve: _____

Személyi adatai

szül. helye: _____

szül. ideje: _____

anyja neve: _____

Lakcíme: _____

Telefon: _____, Mobil*: _____

1. A pályázóval együtt költöző személy* neve: _____

Pályázóval való hozzátartozói viszony: _____

Személyi adatai

szül. helye: _____

szül. ideje: _____

anyja neve: _____

Lakcíme: _____

Telefon: _____, Mobil*: _____

2. A pályázóval együtt költöző személy* neve: _____

Pályázóval való hozzátartozói viszony: _____

Személyi adatai

szül. helye: _____

szül. ideje: _____

anyja neve: _____

Lakcíme: _____

Telefon: _____, Mobil*: _____

3. A pályázóval együtt költöző személy* neve: _____

Pályázóval való hozzátartozói viszony: _____

Személyi adatai

szül. helye: _____

szül. ideje: _____

anyja neve: _____

Lakcíme: _____

Telefon: _____, Mobil*: _____

4. A pályázóval együtt költöző személy* neve: _____

Pályázóval való hozzátartozói viszony: _____

Személyi adatai

szül. helye: _____

szül. ideje: _____

anyja neve: _____

Lakcíme: _____

Telefon: _____, Mobil*: _____

A pályázó büntetőjogi felelőssége tudatában kinyilatkozza, hogy az általa közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

C. Nyilatkozatok

Az alábbi nyilatkozatok a pályázat beadásának feltételeit rögzítik a rendelet 6.§ (2) és (4) bekezdései alapján, ha a feltett kérdések közül a pályázó az 1-4. kérdés bármelyikére **igennel, és/vagy az 5. kérdésre nemmel nyilatkozik**, vagy bármelyik kérdésre **nem nyilatkozik**, úgy pályázata további értékelés nélkül elutasításra kerül.

1. A pályázó (illetve a vele együtt költöző személyek bármelyike) rendelkezik-e Hajdúböszörmény város közigazgatási területén **beköltözhető lakással**?

A Lakásrendelet szerinti **beköltözhető lakás**: olyan lakás, amelynek tulajdonjogát az ingatlan használata vonatkozásában más – a kérelmezővel az önkormányzati tulajdonú bérlakásba nem együtt költöző – személy(ek) haszonélvezeti, használati, özvegyi joga nem terheli, valamint az ingatlan használatát egyéb hatósági vagy bírósági döntés, valamint más – a lakásban jogszerűen lakó – személy (pl. tulajdonostárs) sem korlátozza.

igen

nem

Az Önkormányzat a pályázó büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozatát elfogadja azzal, hogy ha a fenitek alátámasztására szolgáló Földhivatali igazolást a nyertes pályázó, az önkormányzat felhívását követő 15 napon belül köteles becsatolni. Amennyiben ezt elmulasztja a következő legtöbb pontot elért pályázó lesz a pályázat nyertese, és az igazolás benyújtására kötelezett. Kivételt képez az a belterületi ingatlan, amelyen lévő épület bontási engedélyével és új lakóház építési engedélyével rendelkezik a pályázó.

2. A pályázat benyújtásának időpontjában a pályázónak közüzemi díj, önkormányzati lakás, illetve nem lakás céljára szolgáló önkormányzati ingatlan tekintetében bérleti díj tartozása, vagy helyi adó, gépjárműadó adónemekben tartozása van:

igen

nem

Az Önkormányzat a pályázó büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozatát elfogadja azzal, hogy a nyertes pályázó az önkormányzat felhívását követő 15 napon belül köteles becsatolni a helyi adóhatóság igazolását.

3. A pályázónak önkormányzati lakás bérlőjeként bérleti szerződése lakbér meg nem fizetése, szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítése, együttélés szabályainak megszegése, illetve a lakás rongálása, nem rendeltetésszerű használata miatt jogszerűen felmondásra került-e vagy szerződése lejárt és lakás-kiürítési kötelezettségének nem tett-e eleget:

igen

nem

Az Önkormányzat a pályázó büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozatát elfogadja azzal, hogy annak valódiságát az Önkormányzat saját nyilvántartásában ellenőrzi.

4. A pályázat benyújtására megállapított határnaptól számítva **2 évnél rövidebb** idő óta rendelkezik **állandó bejelentett lakcímmel** az önkormányzat illetékességi területén

igen

nem

Az Önkormányzat a pályázó büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozatát elfogadja azzal, hogy ha a megkötendő szerződés időtartama alatt a Hivatal tudomást szerez a nyilatkozat

valótlanágáról, úgy az azonnali felmondást von maga után. A kizáró feltétel házastársak vagy élettársak esetén mindkét személyre egyezően kell, hogy fennálljon.

azzal, hogy annak valódiságát az Önkormányzat saját nyilvántartásában ellenőrzi.

Egyéb nyilatkozat

5. Amennyiben a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának kialakítása a bérbeadó feltétele szerint a **bérlő feladata, úgy a bérbeadó által megjelölt elvégzendő munkák teljesítését és várható költségeit a bérlő vállalja.**

igen

nem

D. A pontozáshoz szükséges adatok

- a) Pályázó gyermekeinek (saját, örökbefogadott, nevelt)* száma: _____ fő
Az összes együtt költözők száma: _____ fő

** a megfelelő lehetőséget egyértelműen (aláhúzással, karikázással) kell megjelölni*

Gyermekeként az a 18 évesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező vagy 25 évesnél fiatalabb önálló keresettel nem rendelkező tanulmányokat folytató vagy korhatárra tekintet nélkül a tartósan beteg, illetőleg a testi, érzékszervi, értelmi, beszéd vagy más fogyatékkal élő személy vehető figyelembe. Gyermekek(ek) óvoda-/iskolalátogatási igazolását csatolni kell.

FONTOS: A fentieket (életkor, családi állás) születési anyakönyvi kivonat másolatával, tanulói jogviszony igazolásával, orvosi igazolással kell alátámasztani.

- b) A pályázó munkahelye(i): _____
Munkahelyének címe: _____
A pályázó házastársának/élettársának* munkahelye(i): _____
Munkahelyének címe: _____

** a megfelelő lehetőséget egyértelműen (aláhúzással, karikázással) kell megjelölni*

A fenti körülményre tekintettel a pályázó abban az esetben kap pontot, ha a pályázat beadására megállapított határidőt megelőző legalább 1 éven keresztül folyamatos munkaviszonnyal rendelkezik, illetőleg, ha ezen időszak alatt munkahelyet változtatott, akkor az előbbi munkaviszony utolsó és az utóbbi munkaviszony első napja között 60 napnál több idő nem telt el. A munkáltatói igazolásnak tartalmaznia kell a munkába állás naptári időpontját, valamint az utolsó 3 havi nettó keresetét.

Amennyiben a pályázó vagy a vele együtt költöző CSED-re, GYES-re vagy GYED-re jogosult, köteles igazolni, ha az megelőzően munkaviszonya volt.

FONTOS: A munkaviszonnyal kapcsolatos tényeket munkavállaló esetében, a munkáltató által kiállított hivatalos okirattal kell igazolni, egyéni vállalkozó esetében pedig az NAV által kiadott (58-asnyomtatvány) igazolással. A pályázónak igazolnia kell, hogy nincs helyi adó tartozása.

- c) A pályázó együtt költözni szándékozó családjában az egy főre eső nettó jövedelem összege az elmúlt 3 hónap átlagában: _____ Ft

FONTOS: A pályázóknak és vele együtt költözőknek is csatolniuk kell a jövedelem igazolására alkalmas iratokat: munkáltató által kiállított hivatalos okirat, NAV igazolás, szociális természetű ellátás esetében postai kifizetést igazoló szelvény, bankszámlakivonat, illetve az egyéb módon nem igazolható jövedelmek (pl. volt házastárs által fizetett tartásdíj) esetében a pályázó külön (büntető jogi felelőssége tudatában tett) nyilatkozata.

- d) A pályázó családi állapota és kora ház/élettársi kapcsolat/egyedülálló*

** a megfelelő lehetőséget egyértelműen (aláhúzással, karikázással) kell megjelölni*

FONTOS: A pályázó(k) életkorukat a személyi igazolványuk másolatával igazolják.

A családi állapotra vonatkozó adatot a nyertes pályázónak a házassági anyakönyvi kivonat másolatával vagy élettársi kapcsolat esetében az alábbiak szerint kell igazolni.

Az **élettársi kapcsolat**nak a pályázat benyújtását megelőzően legalább 1 éven keresztül fenn kell állnia és ezt a nyertes pályázónak közjegyzői okirattal kell igazolni.

Az élettársi kapcsolat igazolása – amennyiben a felek az Élettársi Nyilatkozatok Nyilvántartásában (ÉNYNY) nem szerepelnek – történhet az élettársak – két tanú aláírásával megerősített – egybehangzó, írásbeli személyes nyilatkozatával, melyhez mellékelik közös lakcím igazolására a lakcímet igazoló hatósági igazolvány másolatát.

A közös lakcím időtartamának fennállását szükség szerint a Polgármesteri Hivatal illetékes osztálya a közhiteles személyiadat- és lakcímnyilvántartás (aktuális és történeti) adatainak kivonatával történő összevetés útján ellenőrzi.

- e) A pályázó(k) *rendelkezik /nem rendelkezik** építési telek tulajdonjogával, melyre jogerős építési engedély lett kiadva.
- A pályázó(k) új társasház építésre vonatkozó előzetes adásvételi szerződéssel *rendelkezik/nem rendelkezik**
- A pályázó(k) olyan belterületi ingatlan tulajdonjogával, amelyen lévő épületre bontási engedély és új lakóház építési engedély került kiadásra *rendelkezik/nem rendelkezik**
- Az építési telek, új építésű társasház, belterületi ingatlan
- címe: _____ és helyrajzi száma: _____
- Építési engedély, illetve bontási engedély száma: _____

** a megfelelő lehetőséget egyértelműen (aláhúzással, karikázással) kell megjelölni*

FONTOS: A pályázó a fentiek alátámasztására köteles 90 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolatot, valamint építési, bontási engedélyt csatolni. Valamint a pályázó köteles becsatolni az új társasház építésére vonatkozó előzetes adásvételi szerződés másolatát. Ilyen esetben az esetlegesen kötendő lakásbérleti szerződés időtartama nem haladhatja meg a megvásárolni kívánt új építésű lakás szerződés szerinti birtokbaadását.

- f) Rendelkezik-e magyarországi székhellyel, vagy fiókteleppel rendelkező pénzügyintézménél *lekötött betétben, értékpapírszámlán vagy lakástakarékpénztárban* tárolt megtakarítással?
- *IGEN/NEM rendelkezik**
- A megtakarítás összege: _____ Ft
- A megtakarítás típusa: _____

** a megfelelő lehetőséget egyértelműen (aláhúzással, karikázással) kell megjelölni*

FONTOS: A pályázó köteles másolatban csatolni a pénzügyintézet igazolását, vagy számlakivonat másolatát.

Ha a pályázó(k) *több megtakarítással* rendelkezik, akkor ezen megtakarítások összegét össze kell adni.

- g) Az önkormányzat által megállapított, kötelezően fizetendő **3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadékon (kaució) túl további**
- | | |
|--------|--------|
| 1 havi | 4 havi |
| 2 havi | 5 havi |
| 3 havi | 6 havi |
- összegének megfelelő bérleti díj (előleg) megfizetését *vállalja / nem vállalja**

** a megfelelő lehetőséget egyértelműen (aláhúzással, karikázással) kell megjelölni*

Ha a pályázó úgy nyilatkozik, hogy vállalja a kötelezően előre megfizetendő **3 havi óvadékon felül további (maximum 6 havi) bérleti díj (előleg)** előre történő megfizetését, akkor ezen fizetési kötelezettségének egy esetleges sikeres pályázat esetében a lakásbérleti szerződés megkötésével egyidejűleg köteles eleget tenni. Az összeg sorsáról megállapodás születik a következő tartalommal: „Amennyiben bérleti díj hátraléka lenne a bérlőnek, vagy a bérleményben a jogviszony megszűnését követően a bérlőre háruló kötelezettségeket a bérlő saját költségén nem végzi el, akkor, a bérbeadó által

történő teljesítésének költségeit a bérbeadó jogosult a fenti összegből kiegyenlíteni, illetve visszatartani. Amennyiben ilyen körülmény nem áll fenn, úgy a bérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék összege egy összegben bérlőnek visszajár.”

h) A pályázó a lakás bérbeadására meghirdetett időtartamtól 1 évvel rövidebb idejű szerződés megkötését vállalja/nem vállalja.

** a megfelelő lehetőséget egyértelműen (aláhúzással, karikázással) kell megjelölni*

Ha a pályázó úgy nyilatkozik, hogy vállalja az eredetileg meghirdetett bérleti időtartamtól 1 évvel rövidebb idejű bérleti szerződés megkötését abban az esetben nyertes pályázat esetén ennek megfelelően kerül megkötésre a bérleti szerződés.

FONTOS: A felhívásban közzétett beadási határidőt követően pályázatot befogadni nem tudunk. A pályáztatás során a beadást követően hiánypótlásra nincs mód.

A pályázó az adatlap aláírásával tudomásul veszi, hogy a pályázatok elbírálása Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának, valamint elidegenítésének feltételeiről szóló/2024. (.....) Önk. számú rendeletében (továbbiakban: a **Lakásrendelet**) foglaltak alapján történik. A megkötendő lakásbérleti szerződések tartalmára a hatályos 1993. évi LXXVIII. törvény és a jelen rendelet szabályai az irányadóak.

A pályázó az adatlap aláírásával együtt nyilatkozik arról, hogy büntetőjogi felelősségének tudatában kijelenti, hogy az általa közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

FONTOS: A pályázat ÉRVÉNYTELENNEK minősül amennyiben a pályázó(k) a személyi igazolványuk, lakcímkártyájuk másolatát nem csatolják a pályázathoz.

Hiánypótlásra nincs lehetőség.

Hajdúböszörmény, 20__ . ____ . ____ .

pályázó aláírása

pályázóval együtt
költöző aláírása

pályázóval együtt
költöző aláírása

pályázóval együtt
költöző aláírása

pályázóval együtt
költöző aláírása

A **Lakásrendelet 6. § (1)** bekezdése értelmében a piaci alapon meghatározott lakbérű bérlakásra kiírt pályázat (a továbbiakban: **piaci alapú bérlet**) alapján azzal a természetes személy pályázóval kell bérleti szerződést kötni, aki a (4) bekezdésben rögzített kizáró tényezők egyikével sem bír, valamint jelen rendelet 1. melléklete szerinti pontrendszer alapján az igénylők közül legtöbb pontot szerzi meg. A pályázatok pontozását jelen rendelet 1. mellékletében szereplő „Pályázati Szabályzat” alkalmazásával kell elvégezni. Így érvényesen pályázni csak a „Pályázati Szabályzatban található nyomtatványok” kitöltésével lehet. Pontazonosság esetén előnyben kell részesíteni azt a pályázót, aki a legtöbb gyermek

eltartásáról gondoskodik háztartásában. Ha ilyen módon nem lehet a pályázók között különbséget tenni, akkor az a pályázó részesül előnyben, aki, a pályázat beadását megelőző 3 hónapban nagyobb jövedelemmel rendelkezik. Ha továbbra is pontazonosság áll fenn, akkor a kérelmező háztartásában nevelt gyermekek életkora alapján a pályázók közül a legfiatalabb korú gyermeket nevelő családja részesül előnyben.

A **Lakásrendelet 6. § (4)** bekezdése értelmében Piaci alapú bérletre kiírt pályázatra nem nyújthat be pályázatot az, aki

- a) a pályázat benyújtására megállapított hatánapig a 18. életévét még nem töltötte be, kivéve, ha házasságkötés révén szerzett nagykorúságot,
 - b) a pályázat benyújtásának időpontjában önkormányzati lakás, illetve nem lakás céljára szolgáló önkormányzati ingatlan tekintetében bérleti díj tartozása van,
 - c) önkormányzati lakás bérlőjeként bérleti szerződése a lakbér meg nem fizetése, szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítése, együttélés szabályainak megszegése, illetve a lakás rongálása, nem rendeltetésszerű használata miatt jogszerűen felmondásra került,
 - d) szerződése lejártával lakás-kiürítési kötelezettségének nem tett eleget,
 - e) az önkormányzattal szemben adótartozással rendelkezik,
 - f) a pályázat benyújtásának időpontjában nem áll legalább fél éve folyamatos munkaviszonyban,
 - g) Hajdúböszörmény város területén a Lakásrendelet szerinti beköltözhető lakással rendelkezik. **Beköltözhető lakás:** olyan lakás, amelynek tulajdonjogát az ingatlan használata vonatkozásában más – a kérelmezővel az önkormányzati tulajdonú bérlakásba nem együtt költöző – személy(ek) haszonélvezeti, használati, özvegyi joga nem terheli, valamint az ingatlan használatát egyéb hatósági vagy bírósági döntés, valamint más –a lakásban jogszerűen lakó – személy (pl. tulajdonostárs) sem korlátozza.
- A kizáró feltétel a bérlővel együtt költöző személyekre is vonatkozik.

2. melléklet
a/2024. (.....) önkormányzati rendelethez

Pontrendszer a szociális alapon meghatározott lakbérű bérlakások bérbeadásához

		válasz	szorzó	adható
a)	Gyermekek (saját, örökbefogadott, nevelt) száma			
		3 gyerek	4x	1
		4 gyerek		2
		5 és több gyerek esetén		3
b)	Pályázók munkahelye			
	mindkét pályázónak van 1 éven túli munkaviszonya		1x	4
	egyik pályázónak van 1 éven túli munkaviszonya, míg a másiknak van ugyan munkaviszonya, de az 1 évet nem éri el			3
	mindkét pályázónak van ugyan munkaviszonya, de egyik sem 1 éven túli			2
	az egyik pályázónak/a pályázónak van 1 éven túli munkaviszonya			2
	csak az egyik pályázónak/a pályázónak van 1 évet el nem érő munkaviszonya			1
	az egyik pályázónak/a pályázónak van 1 éven túli munkaviszonya			0
c)	Jövedelem (mindenkori szociális vetítési alap)			
		eléri a felét, de kevesebb, mint mindenkori szociális vetítési alap	2x	1
		1x – 1,5x közötti		2
		1,5x – 2x között		3
		2x – vagy annál több		2
d)	Családi állapot			
	házastársak vagy élettársak* és mindkét fél életkora több mint 40 év		2x	0
	házastársak vagy élettársak* és az egyik fél életkora több mint 40 év			1
	házastársak vagy élettársak *és mindkét fél életkora kevesebb, mint 40 év			2
	egyedülálló és életkora több mint 40 év			0
	egyedülálló és életkora kevesebb, mint 40 év			1
	egyedülálló és gyermekét vagy gyermekeit egyedül neveli (a pályázatban együtt költözőnek számítanak) és életkora több mint 40 év			1
	egyedülálló és gyermekét vagy gyermekeit egyedül neveli (a pályázatban együtt költözőnek számítanak) és életkora kevesebb, mint 40 év			2
e)	Építési telek			
	tulajdonjogával, vagy új társasház építésre vonatkozó előzetes adásvételi szerződéssel vagy pedig olyan belterületi ingatlana van, amelyen lévő épület bontási engedélyével és új lakóház építési engedélyével rendelkezik)		1x	2
	rendelkezik építési telek tulajdonjogával, de nincs rá építési engedélye			1
f)	Magyarországi székhellyel, vagy fiókteleppel rendelkező pénzügyintézetnél lekötött betétben, értékpapírszámlán vagy lakástakarékpénztárban tárolt megtakarítással rendelkezik:			
	- a megtakarítás eléri, vagy meghaladja a 100.000,-Ft-ot		1x	1
	- a megtakarítás eléri, vagy meghaladja a 200.000,-Ft-ot			2
	- a megtakarítás eléri vagy meghaladja az 300.000,-Ft-ot			3
g)	életvezetési tanácsadáson való részvételt			
		vállalja	4x	1
		nem vállalja		0
35 pont				

Az **élettársi kapcsolat**nak a pályázat benyújtását megelőzően legalább **1 éven** keresztül fenn kell állnia és ezt a nyertes pályázónak közjegyzői okirattal kell igazolni.

Az élettársi kapcsolat igazolása – amennyiben a felek az Élettársi Nyilatkozatok Nyilvántartásában (ÉNYNY) nem szerepelnek – történhet az élettársak – két tanú aláírásával megerősített – egybehangzó, írásbeli személyes nyilatkozatával, melyhez mellékelik közös lakcím igazolására a lakcímet igazoló hatósági igazolvány másolatát.

A közös lakcím időtartamának fennállását szükség szerint a Polgármesteri Hivatal illetékes osztálya a közhiteles személyiadat- és lakcímnyilvántartás (aktuális és történeti) adatainak kivonatával történő összevetés útján ellenőrzi.

A lakás(ok) bérbeadása tekintetében az alábbi szabályokat kell alkalmazni.

1. Összesíteni kell valamennyi pályázó pontszámát és pontszám alapján rangsorolni (a legtöbb pontot elérő pályázó(k) az első helyen, a következő(k) a másodikon és így tovább).
2. Pontegyenlőség esetén a rendeletben szabályozott módon kell kiválasztani a pályázat nyertesét.

PÁLYÁZATI SZABÁLYZAT

A. Pályázati felhívás

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata

(4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.)

a Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi **Bizottság**

_____/20____. (____.____.) GFK számú határozata alapján nyilvános pályázat útján

Szociális alapon meghatározott lakbér mellett bérbe adja

a 4220 Hajdúböszörmény, _____ utca _____ szám alatt található lakást, mely alapterülete ____ nm-es, ____ szobás, ____ komfortos, műszaki állapota _____. A lakásba együttesen beköltözők száma maximum: ____ fő, megállapított bérleti díj: _____,- Ft/m²/hó, valamint a tovább számlázott tételek megfizetése mellett. A megkötendő lakásbérleti szerződés időtartama 1 év.

A lakás 20 ____ . ____ . napján ____ órától ____ óráig megtekinthető.

A pályázatok elbírálása az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának, valamint elidegenítésének feltételeiről szóló 14/2015. (V.04.) önkormányzati rendelet vonatkozó szabályai szerint, valamint a rendelet 2. számú mellékletében lévő pontrendszer alapján a „Pályázati Szabályzat” alkalmazásával történik.

Érvényesen pályázni csak a Polgármesteri Hivatal a lakásgazdálkodási ügyekben illetékes osztályán (4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1. szám alatti 40-es iroda) átvehető, a hivatkozott rendelet 2. számú mellékletében szereplő „Pályázati Szabályzat” adatlapjának kitöltésével lehet.

A **pályázatokat** – a pályázati jogcím és a megpályázott lakás címének megjelölésével – zárt, megcímezetlen, feladót és más jelet nem tartalmazó borítékban kell **benyújtani** a Polgármesteri Hivatal (4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.) központi iktatójába (földszint 21-es szoba) 20 ____ . ____ . napján ____ óráig. A pályázat beadását követően a pályázónak hiánypótlásra nincs lehetősége!

A pályázatok elbírálására előreláthatólag 20 ____ . ____ hónapban (a Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi **Bizottság** soron következő rendes ülésén) kerül sor. A pályázat eredményéről a lakásgazdálkodási ügyekben illetékes osztály írásban értesíti a pályázókat.

Az Önkormányzat fenntartja magának azon jogát, mely szerint a pályázati eljárást részben vagy egészben eredménytelennek nyilváníthatja indoklás nélkül.

B. Pályázó(k) adatai

A pályázott lakás címe: 4220 Hajdúböszörmény, _____ utca ____ . szám.

A pályázó neve: _____
Személyi adatai
szül. helye: _____
szül. ideje: _____
anyja neve: _____
Lakcíme: _____
Telefon: _____, Mobil*: _____

1. A pályázóval együtt költöző személy* neve: _____
Pályázóval való hozzátartozói viszony: _____
Személyi adatai
szül. helye: _____
szül. ideje: _____
anyja neve: _____
Lakcíme: _____
Telefon: _____, Mobil*: _____

2. A pályázóval együtt költöző személy* neve: _____
Pályázóval való hozzátartozói viszony: _____
Személyi adatai
szül. helye: _____
szül. ideje: _____
anyja neve: _____
Lakcíme: _____
Telefon: _____, Mobil*: _____

3. A pályázóval együtt költöző személy* neve: _____
Pályázóval való hozzátartozói viszony: _____
Személyi adatai
szül. helye: _____
szül. ideje: _____
anyja neve: _____
Lakcíme: _____
Telefon: _____, Mobil*: _____

4. A pályázóval együtt költöző személy* neve: _____
Pályázóval való hozzátartozói viszony: _____
Személyi adatai
szül. helye: _____
szül. ideje: _____
anyja neve: _____
Lakcíme: _____
Telefon: _____, Mobil*: _____

A pályázó büntetőjogi felelőssége tudatában kinyilatkozza, hogy az általa közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

C. Nyilatkozatok

Az alábbi nyilatkozatok a pályázat beadásának feltételeit rögzítik a rendelet 5.§ alapján, ha a feltett kérdések bármelyikére a pályázó

- az **1-6. kérdés** bármelyikére: igennel nyilatkozik vagy nem nyilatkozik, és/vagy

- a **7. kérdésre** nemmel nyilatkozik vagy nem nyilatkozik,

pályázata további értékelés nélkül elutasításra kerül.

1. A pályázó a pályázat benyújtására megállapított hatánapig a 18. életévét nem töltötte be (kivételnek számít, ha a pályázó házasságkötés révén szerzett nagykorúságot a 18. életévének betöltése előtt):

igen

nem

Kizárólag a 18. életévét betöltött, illetve házasságkötés révén nagykorúságot szerzett igénylő vehet részt a pályázaton.

2. A pályázó lakásbérleti jogáról pénzbeli térítés ellenében lemondott:

igen

nem

Az Önkormányzat a pályázó büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozatát elfogadja azzal, hogy ha a megkötendő szerződés időtartama alatt a Hivatal tudomást szerez a nyilatkozat **valótlanosságáról**, úgy az azonnali felmondást von maga után. A kizáró feltétel házastársak vagy élettársak esetén mindkét személyre egyezően kell, hogy fennálljon.

3. A pályázat benyújtására megállapított határnaptól számítva **3 évnél rövidebb idő óta** rendelkezik állandó bejelentett lakcímmel az önkormányzat illetékességi területén:

igen

nem

Az Önkormányzat a pályázó büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozatát elfogadja azzal, hogy ha a megkötendő szerződés időtartama alatt a Hivatal tudomást szerez a nyilatkozat **valótlanosságáról**, úgy az azonnali felmondást von maga után. A kizáró feltétel házastársak vagy élettársak esetén mindkét személyre egyezően kell, hogy fennálljon.

4. A pályázó (illetve a vele együtt költöző személyek bármelyike) rendelkezik-e Hajdúböszörmény város közigazgatási területén **a Lakásrendelet szerint beköltözhető lakással?**

Beköltözhető lakás: olyan lakás, amelynek tulajdonjogát az ingatlan használata vonatkozásában más – a kérelmezővel az önkormányzati tulajdonú bérlakásba nem együtt költöző – személy(ek) hasznélvezeti, használati, özvegyi joga nem terheli, valamint az ingatlan használatát egyéb hatósági vagy bírósági döntés, valamint más –a lakásban jogszerűen lakó – személy (pl. tulajdonostárs) sem korlátozza.

igen

nem

Az Önkormányzat a pályázó büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozatát elfogadja azzal, hogy ha a fenitek alátámasztására szolgáló Földhivatali igazolást a nyertes pályázó, az önkormányzat felhívását követő 15 napon belül köteles becsatolni. Amennyiben ezt elmulasztja a következő legtöbb pontot elért pályázó lesz a pályázat nyertese, és az igazolás benyújtására

kötelezett. Kivételt képez az a belterületi ingatlan, amelyen lévő épület bontási engedélyével és új lakóház építési engedélyével rendelkezik a pályázó.

5. A pályázó és a vele együttköltöző személyek összjövedelméből számított 1 főre eső átlagjövedelem a pályázat beadását megelőző 3 hónapban elérte a mindenkori **szociális vetítési alap felét, de nem haladta meg annak kétszeres összegét:**

igen
nem

A fentiek bizonyítására a pályázó köteles az elmúlt 3 hónapra vonatkozó jövedelmi igazolásokat becsatolni.

6. A pályázó a pályázat beadásának időpontjában rendelkezik a mindenkori **szociális vetítési alap ötvenszeres értékét meghaladó forgalomképes vagyontárggyal.**

igen
nem

Az Önkormányzat a pályázó büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozatát elfogadja azzal, hogy ha a megkötendő szerződés időtartama alatt a Hivatal tudomást szerez a nyilatkozat **valótlanosságáról**, úgy az azonnali felmondást von maga után.

Egyéb nyilatkozat

7. Amennyiben a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának kialakítása a bérbeadó feltétele szerint a **bérlő feladata, úgy a bérbeadó által megjelölt elvégzendő munkák teljesítését és várható költségeit a bérlő vállalja.**

igen
nem

D. A pontozáshoz szükséges adatok

- a) Pályázó gyermekeinek (saját, örökbefogadott, nevelt)* száma: _____ fő
Az összes együtt költözők száma: _____ fő

** a megfelelő lehetőséget egyértelműen (aláhúzással, karikázással) kell megjelölni*

Gyermekeként az a 18 évesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező vagy 25 évesnél fiatalabb önálló keresettel nem rendelkező tanulmányokat folytató vagy korhatárra tekintet nélkül a tartósan beteg, illetőleg a testi, érzékszervi, értelmi, beszéd vagy más fogyatékkal élő személy vehető figyelembe. Gyermekek(ek) óvoda/iskola látogatási igazolását csatolni kell.

FONTOS: A fentieket (életkor, családi állás) születési anyakönyvi kivonat másolatával, tanulói jogviszony igazolásával, orvosi igazolással kell alátámasztani.

- b) A pályázó munkahelye(i): _____
Munkahelyének címe: _____
A pályázó házastársának/élettársának* munkahelye(i): _____
Munkahelyének címe: _____

** a megfelelő lehetőséget egyértelműen (aláhúzással, karikázással) kell megjelölni*

A fenti körülményre tekintettel a pályázó abban az esetben kap pontot, ha a pályázat beadására megállapított határidőt megelőző legalább 1 éven keresztül folyamatos munkaviszonnyal rendelkezik, illetőleg, ha ezen időszak alatt munkahelyet változtatott, akkor az előbbi munkaviszony utolsó és az utóbbi munkaviszony első napja között 60 napnál több idő nem telt el. A munkáltatói igazolásnak tartalmaznia kell a munkába állás naptári időpontját, valamint az utolsó 3 havi nettó keresetét.

Amennyiben a pályázó vagy a vele együtt költöző CSED-re, GYES-re vagy GYED-re jogosult, köteles igazolni, ha az megelőzően munkaviszonya volt.

FONTOS: A munkaviszonnyal kapcsolatos tényeket munkavállaló esetében, a munkáltató által kiállított hivatalos okirattal kell igazolni, egyéni vállalkozó esetében pedig az NAV által kiadott (58-asnyomtatvány) igazolással. A pályázónak igazolnia kell, hogy nincs helyi adó tartozása.

- c) A pályázó együtt költözni szándékozó családjában az egy főre eső nettó jövedelem összege az elmúlt 3 hónap átlagában: _____ Ft

FONTOS: A pályázóknak és vele együtt költözőknek is csatolniuk kell a jövedelem igazolására alkalmas iratokat: munkáltató által kiállított hivatalos okirat, NAV igazolás, szociális természetű ellátás esetében postai kifizetést igazoló szelvény, bankszámlakivonat, illetve az egyéb módon nem igazolható jövedelmek (pl.. volt házastárs által fizetett tartásdíj) esetében a pályázó külön (büntető jogi felelőssége tudatában tett) nyilatkozata.

- d) A pályázó családi állapota és kora *házas/élettársi kapcsolat/egyedülálló**

** a megfelelő lehetőséget egyértelműen (aláhúzással, karikázással) kell megjelölni*

FONTOS: A pályázó(k) életkorukat a személyi igazolványuk másolatával igazolják.

A családi állapotra vonatkozó adatot a nyertes pályázónak a házassági anyakönyvi kivonat másolatával vagy élettársi kapcsolat esetében az alábbiak szerint kell igazolni.

Az **élettársi kapcsolat**nak a pályázat benyújtását megelőzően legalább 1 éven keresztül fenn kell állnia és ezt a nyertes pályázónak közjegyzői okirattal kell igazolni.

Az élettársi kapcsolat igazolása – amennyiben a felek az Élettársi Nyilatkozatok Nyilvántartásában (ÉNYNY) nem szerepelnek – történhet az élettársak – két tanú aláírásával

megegyeztetett – egybehangzó, írásbeli személyes nyilatkozatával, melyhez mellékelik közös lakcím igazolására a lakcímet igazoló hatósági igazolvány másolatát.

A közös lakcím időtartamának fennállását szükség szerint a Polgármesteri Hivatal illetékes osztálya a közhiteles személyiadat- és lakcímnyilvántartás (aktuális és történeti) adatainak kivonatával történő összevetés útján ellenőrzi.

e)	A pályázó(k) rendelkezik /nem rendelkezik* építési telek tulajdonjogával, melyre jogerős építési engedély lett kiadva.
	A pályázó(k) új társasház építésre vonatkozó előzetes adásvételi szerződéssel rendelkezik/nem rendelkezik*
	A pályázó(k) olyan belterületi ingatlan tulajdonjogával, amelyen lévő épületre bontási engedély és új lakóház építési engedély került kiadásra rendelkezik/nem rendelkezik*
	Az építési telek, új építésű társasház, belterületi ingatlan
	címe: _____ és helyrajzi száma: _____
	Építési engedély, illetve bontási engedély száma: _____

** a megfelelő lehetőséget egyértelműen (aláhúzással, karikázással) kell megjelölni*

FONTOS: A pályázó a fentiek alátámasztására köteles 90 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolatot, valamint építési, bontási engedélyt csatolni. Valamint a pályázó köteles becsatolni az új társasház építésére vonatkozó előzetes adásvételi szerződés másolatát. Ilyen esetben az esetlegesen kötendő lakásbérleti szerződés időtartama nem haladhatja meg a megvásárolni kívánt új építésű lakás szerződés szerinti birtokbaadását.

f)	Magyarországi székhellyel, vagy fiókteleppel rendelkező pénzintézetnél
	lekötött betétben, értékpapírszámlán vagy lakástakarékpénztárban tárolt megtakarítással
	rendelkezik/nem rendelkezik.*
	A megtakarítás összege: _____ Ft
	A megtakarítás típusa: _____

** a megfelelő lehetőséget egyértelműen (aláhúzással, karikázással) kell megjelölni*

FONTOS: A pályázó köteles másolatban csatolni a pénzintézet igazolását, vagy számlakivonat másolatát.

Ha a pályázó(k) több megtakarítással rendelkezik, akkor ezen megtakarítások összegét össze kell adni.

g)	A bérlő életvezetési tanácsadáson való részvételt legalább 20 órában vállalja / nem vállalja*
----	---

** a megfelelő lehetőséget egyértelműen (aláhúzással, karikázással) kell megjelölni*

Ha a pályázó úgy nyilatkozik, hogy vállalja életvezetési tanácsadáson való részvételt, akkor a sikeres pályázatról szóló értesítés kézhez vételétől számított 15 napon belül a pályázó köteles a Szociális Szolgáltatási Központ munkatársaival felvenni a kapcsolatot. A Szociális Szolgáltatási Központ munkatársai a kapcsolatfelvételt követően javaslatot tesznek a foglalkozás időkeretére, valamint a pályázók tanácsadáson való megjelenését igazolják az Önkormányzat felé.

FONTOS: A felhívásban közzétett beadási határidőt követően pályázatot befogadni nem tudunk. A pályáztatás során a beadást követően hiánypótlásra nincs mód.

A pályázó az adatlap aláírásával tudomásul veszi, hogy a pályázatok elbírálása Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának az *önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának, valamint elidegenítésének feltételeiről* szóló/2024. (.....) Önk. számú rendeletében (továbbiakban: a **Lakásrendelet**) foglaltak alapján történik. A megkötendő lakásbérleti szerződések tartalmára a hatályos 1993. évi LXXVIII. törvény és a jelen rendelet szabályai az irányadóak.

A pályázó az adatlap aláírásával együtt nyilatkozik arról, hogy büntetőjogi felelősségének tudatában kijelenti, hogy az általa közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

FONTOS: A pályázat ÉRVÉNYTELENNEK minősül amennyiben a pályázó(k) a személyi igazolványuk, lakcímkártyájuk másolatát nem csatolják a pályázathoz.

Hiánypótlásra nincs lehetőség.

Hajdúböszörmény, 20____. _____. _____.

pályázó aláírása

pályázóval együtt
költöző aláírása

pályázóval együtt
költöző aláírása

pályázóval együtt
költöző aláírása

pályázóval együtt
költöző aláírása

A Lakásrendelet 5. § értelmében a szociális alapon meghatározott lakbérű bérlakásra kiírt pályázat (a továbbiakban: szociális alapú bérlet) alapján azzal a természetes személy pályázóval kell bérleti szerződést kötni, aki a (6) bekezdésben rögzített kizáró tényezők egyikével sem bír, valamint jelen rendelet **1. melléklete** szerinti pontrendszer alapján az igénylők közül legtöbb pontot szerzi meg. A pályázatok pontozását jelen rendelet **2. mellékletében** szereplő „Pályázati Szabályzat” alkalmazásával kell elvégezni. Így érvényesen pályázni csak a „Pályázati Szabályzatban található nyomtatványok” kitöltésével lehet. Pontazonosság esetén előnyben kell részesíteni azt a pályázót, aki a *legtöbb gyermek eltartásáról gondoskodik háztartásában*. Ha ilyen módon nem lehet a pályázók között különbséget tenni, akkor az a pályázó részesül előnyben, aki, a pályázat beadását megelőző 3 hónapban nagyobb jövedelemmel rendelkezik. Ha továbbra is pontazonosság áll fenn, akkor a kérelmező háztartásában nevelt gyermekek életkora alapján a pályázók közül a *legfiatalabb korú gyermeket nevelő családja* részesül előnyben.

A **Lakásrendelet 5. § (6) bekezdése** értelmében szociális alapú bérletre kiírt pályázatra nem nyújthat be pályázatot az, aki

- a pályázat benyújtására megállapított határnapiig a 18. életévét még nem töltötte be, kivéve, ha házasságkötés révén szerzett nagykorúságot,
- a pályázat benyújtásának időpontjában önkormányzati lakás, illetve nem lakás céljára szolgáló önkormányzati ingatlan tekintetében bérleti díj tartozása van,
- önkormányzati lakás bérlőjeként bérleti szerződése a lakbér meg nem fizetése, szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítése, együttélés szabályainak megszegése,

illetve a lakás rongálása, nem rendeltetésszerű használata miatt jogszerűen felmondásra került,

- d) szerződése lejártával lakás-kiürítési kötelezettségének nem tett eleget,
- e) az önkormányzattal szemben adótartozással rendelkezik,
- f) korábbi lakásbérleti jogviszonya pénzbeli térítés ellenében szűnt meg,
- g) Hajdúböszörmény város területén a Lakásrendelet szerinti beköltözhető lakással rendelkezik. /**Beköltözhető lakás:** olyan lakás, amelynek tulajdonjogát az ingatlan használata vonatkozásában más – a kérelmezővel az önkormányzati tulajdonú bérlakásba nem együtt költöző – személy(ek) haszonélvezeti, használati, özvegyi joga nem terheli, valamint az ingatlan használatát egyéb hatósági vagy bírósági döntés, valamint más –a lakásban jogszerűen lakó – személy (pl. tulajdonostárs) sem korlátozza./

Piaci alapon bérbbe adható lakások

Lakás címe		komfortfokozata	felújított	fekvése	építés éve	lakás alapterülete m ²	lakbér Ft/hó/m ²
1	Hajdúböszörmény	Arad utca 1. C/8.	Új építésű	körúton belül	2000 utáni	44	1 450
2	Hajdúböszörmény	Arad utca 1. D/1.	Új építésű	körúton belül	2000 utáni	34	1 450
3	Hajdúböszörmény	Arad utca 1. D/2.	Új építésű	körúton belül	2000 utáni	45	1 450
4	Hajdúböszörmény	Arad utca 1. D/3.	Új építésű	körúton belül	2000 utáni	45	1 450
5	Hajdúböszörmény	Arad utca 1. D/4.	Új építésű	körúton belül	2000 utáni	43	1 450
6	Hajdúböszörmény	Attila utca 3. I/5.	Igen	körúton belül	2000 előtti	41	1 200
7	Hajdúböszörmény	Attila utca 5. III/10.	Igen	körúton belül	2000 előtti	51	1 200
8	Hajdúböszörmény	Attila utca 7. II/9.	Igen	körúton belül	2000 előtti	51	1 200
9	Hajdúböszörmény	Attila utca 7. IV/14.	Igen	körúton belül	2000 előtti	54	1 200
10	Hajdúböszörmény	Attila utca 9. fszt/1.	Igen	körúton belül	2000 előtti	63	1 200
11	Hajdúböszörmény	Attila utca 9. IV/15.	Igen	körúton belül	2000 előtti	51	1 200
12	Hajdúböszörmény	Balassi B. utca 17.	Nem	körúton kívül	2000 előtti	54	910
13	Hajdúböszörmény	Baltazár D u. 1. I/4.	Igen	körúton belül	2000 előtti	31	1 050
14	Hajdúböszörmény	Baltazár D. u. 1. II/4.	Igen	körúton belül	2000 előtti	31	1 050
15	Hajdúböszörmény	Baltazár D. u. 5. fszt/2.	Igen	körúton belül	2000 előtti	38	1 050
16	Hajdúböszörmény	Baltazár D. u. 9. fszt/3.	Igen	körúton belül	2000 előtti	43	1 050
17	Hajdúböszörmény	Baltazár D. u. 9. I/4.	Igen	körúton belül	2000 előtti	36	1 050
18	Hajdúböszörmény	Baltazár D. u. 11. I/1.	Igen	körúton belül	2000 előtti	36	1 050
19	Hajdúböszörmény	Baltazár D. u. 13. I/3.	Igen	körúton belül	2000 előtti	43	1 050
20	Hajdúböszörmény	Karap Ferenc u. 2. I/1.	Nem	körúton belül	2000 előtti	54	1 100
21	Hajdúböszörmény	Karap Ferenc u. 2. I/2.	Nem	körúton belül	2000 előtti	27	1 100

22	Hajdúböszörmény	Karap Ferenc u. 2. II/3.	komfortos	Nem	körúton belül	2000 előtti	27	1 100
23	Hajdúböszörmény	Karap Ferenc u. 2. III/1.	komfortos	Nem	körúton belül	2000 előtti	54	1 100
24	Hajdúböszörmény	Karap Ferenc u. 2. IV/1.	komfortos	Nem	körúton belül	2000 előtti	54	1 100
25	Hajdúböszörmény	Karap Ferenc u. 4. I/1.	komfortos	Nem	körúton belül	2000 előtti	54	1 100
26	Hajdúböszörmény	Karap Ferenc u. 4. I/2.	komfortos	Nem	körúton belül	2000 előtti	27	1 100
27	Hajdúböszörmény	Karap Ferenc u. 4. II/2.	komfortos	Nem	körúton belül	2000 előtti	27	1 100
28	Hajdúböszörmény	Karap Ferenc u. 4. III/4.	komfortos	Nem	körúton belül	2000 előtti	54	1 100
29	Hajdúböszörmény	Karap Ferenc u. 4. IV/1.	komfortos	Nem	körúton belül	2000 előtti	54	1 100
30	Hajdúböszörmény	Karap Ferenc u. 6. II/3.	komfortos	Nem	körúton belül	2000 előtti	27	1 100
31	Hajdúböszörmény	Karap Ferenc u. 6. III/1.	komfortos	Nem	körúton belül	2000 előtti	54	1 100
32	Hajdúböszörmény	Karap Ferenc u. 6. IV/3.	komfortos	Nem	körúton belül	2000 előtti	27	1 100
33	Hajdúböszörmény	Karap Ferenc u. 9. I/4.	összkomfortos	Igen	körúton belül	2000 előtti	51	1 200
34	Hajdúböszörmény	Karap Ferenc u. 9. II/7.	összkomfortos	Igen	körúton belül	2000 előtti	51	1 200
35	Hajdúböszörmény	Karap Ferenc u. 9. II/9.	összkomfortos	Igen	körúton belül	2000 előtti	51	1 200
36	Hajdúböszörmény	Karap Ferenc u. 9. III/12.	összkomfortos	Igen	körúton belül	2000 előtti	51	1 200
37	Hajdúböszörmény	Karap Ferenc u. 9. IV/14.	összkomfortos	Igen	körúton belül	2000 előtti	54	1 200
38	Hajdúböszörmény	Karap Ferenc u. 11. II/8.	összkomfortos	Igen	körúton belül	2000 előtti	54	1 200
39	Hajdúböszörmény	Karap Ferenc u. 11. III/11.	összkomfortos	Igen	körúton belül	2000 előtti	54	1 200
40	Hajdúböszörmény	Karap Ferenc u. 11. III/12.	összkomfortos	Igen	körúton belül	2000 előtti	51	1 200
41	Hajdúböszörmény	Karap Ferenc u. 11. IV/13.	összkomfortos	Igen	körúton belül	2000 előtti	51	1 200
42	Hajdúböszörmény	Karap Ferenc u. 11. IV/15.	összkomfortos	Igen	körúton belül	2000 előtti	51	1 200
43	Hajdúböszörmény	Karap Ferenc u. 17. III/15.	összkomfortos	Nem	körúton belül	2000 előtti	55	1 200
44	Hajdúböszörmény	Kossuth u. 13. IV/11.	komfortos	Nem	körúton belül	2000 előtti	55	1 200
45	Hajdúböszörmény	Szoboszlói u. 3. fszt/2.	komfortos	Igen	körúton belül	2000 előtti	52	1 200
46	Hajdúböszörmény	Szoboszlói u. 4. IV/17.	komfortos	Igen	körúton belül	2000 előtti	50	1 200
47	Hajdúböszörmény	Téglási u. 62/1.	komfortos	Igen	körúton kívül	2000 előtti	41	910
48	Hajdúböszörmény	Téglási u. 62/2.	komfortos	Igen	körúton kívül	2000 előtti	37	910

49	Hajdúböszörmény	Téglási u. 62/3.	komfortos	Igen	körúton kívül	2000 előtti	34	910
50	Hajdúböszörmény	Téglási u. 62/4.	komfortos	Igen	körúton kívül	2000 előtti	35	910
51	Hajdúböszörmény	Téglási u. 62/5.	komfortos	Igen	körúton kívül	2000 előtti	43	910
52	Hajdúböszörmény	Tizenhárom vértanú u. 2. fszt/3.	komfortos	Nem	körúton belül	2000 előtti	51	1 100
53	Hajdúböszörmény	Tizenhárom vértanú u. 2. I/4.	komfortos	Nem	körúton belül	2000 előtti	63	1 100
54	Hajdúböszörmény	Tizenhárom vértanú u. 2. I/5.	komfortos	Nem	körúton belül	2000 előtti	34	1 100
55	Hajdúböszörmény	Tizenhárom vértanú u. 2. I/6.	komfortos	Nem	körúton belül	2000 előtti	51	1 100
56	Hajdúböszörmény	Tizenhárom vértanú u. 2. II/8.	komfortos	Nem	körúton belül	2000 előtti	34	1 100
57	Hajdúböszörmény	Tizenhárom vértanú u. 2. III/10.	komfortos	Nem	körúton belül	2000 előtti	63	1 100
58	Hajdúböszörmény	Tizenhárom vértanú u. 6. II/9.	komfortos	Nem	körúton belül	2000 előtti	51	1 100
59	Hajdúböszörmény	Tizenhárom vértanú u. 6. III/11.	komfortos	Nem	körúton belül	2000 előtti	34	1 100
60	Hajdúböszörmény	Tizenhárom vértanú u. 6. III/12.	komfortos	Nem	körúton belül	2000 előtti	51	1 100
61	Hajdúböszörmény	Tizenhárom vértanú u. 8. fszt/3.	komfortos	Nem	körúton belül	2000 előtti	51	1 100
62	Hajdúböszörmény	Tizenhárom vértanú u. 8. I/5.	komfortos	Nem	körúton belül	2000 előtti	34	1 100
63	Hajdúböszörmény	Tizenhárom vértanú u. 8. I/6.	komfortos	Nem	körúton belül	2000 előtti	51	1 100
64	Hajdúböszörmény	Tizenhárom vértanú u. 8. II/7.	komfortos	Nem	körúton belül	2000 előtti	63	1 100
65	Hajdúböszörmény	Tizenhárom vértanú u. 10. fszt/3.	komfortos	Nem	körúton belül	2000 előtti	51	1 100
66	Hajdúböszörmény	Tizenhárom vértanú u. 10. I/4	komfortos	Nem	körúton belül	2000 előtti	63	1 100
67	Hajdúböszörmény	Tizenhárom vértanú u. 12. III/11.	komfortos	Nem	körúton belül	2000 előtti	34	1 100
68	Hajdúböszörmény	Újfehértói u. 9/1.	összskomfortos	Nem	körúton belül	2000 utáni	45	1 450
69	Hajdúböszörmény	Újfehértói u. 9/2.	összskomfortos	Nem	körúton belül	2000 utáni	45	1 450
70	Hajdúböszörmény	Újfehértói u. 9/3.	összskomfortos	Nem	körúton belül	2000 utáni	52	1 450
71	Hajdúböszörmény	Újfehértói u. 9/4.	összskomfortos	Nem	körúton belül	2000 utáni	51	1 450
72	Hajdúböszörmény	Újfehértói u. 9/5.	összskomfortos	Nem	körúton belül	2000 utáni	45	1 450
73	Hajdúböszörmény	Újfehértói u. 9/6.	összskomfortos	Nem	körúton belül	2000 utáni	45	1 450
74	Hajdúböszörmény	Újfehértói u. 9/7.	összskomfortos	Nem	körúton belül	2000 utáni	52	1 450
75	Hajdúböszörmény	Újfehértói u. 9/8.	összskomfortos	Nem	körúton belül	2000 utáni	51	1 450

76	Hajdúböszörmény	Újfehértói u. 9/9.	összkomfortos	Nem	körúton belül	2000 utáni	47	1 450
77	Hajdúböszörmény	Újfehértói u. 9/10.	összkomfortos	Nem	körúton belül	2000 utáni	47	1 450
78	Hajdúböszörmény	Újfehértói u. 9/11.	összkomfortos	Nem	körúton belül	2000 utáni	47	1 450
79	Hajdúböszörmény	Újfehértói u. 9/12.	összkomfortos	Nem	körúton belül	2000 utáni	47	1 450

Szociális alapon bérbe adható lakások

Lakás címe		komfortfokozata	fekvése	lakás alapterülete m ²	lakbér Ft/hó/m ²
80	Hajdúböszörmény	Bolyai János u. 3/1.	komfort nélküli	körúton kívül	360
81	Hajdúböszörmény	Bolyai János u. 3/2.	komfort nélküli	körúton kívül	360
82	Hajdúböszörmény	Bolyai János u. 3/3.	komfort nélküli	körúton kívül	360
83	Hajdúböszörmény	Bolyai János u. 3/4	komfort nélküli	körúton kívül	360
84	Hajdúböszörmény	Bolyai János u. 5/1.	komfort nélküli	körúton kívül	360
85	Hajdúböszörmény	Bolyai János u. 5/2.	komfort nélküli	körúton kívül	360
86	Hajdúböszörmény	Bolyai János u. 5/3.	komfort nélküli	körúton kívül	360
87	Hajdúböszörmény	Bolyai János u. 5/4.	komfort nélküli	körúton kívül	360
88	Hajdúböszörmény	Bolyai János u. 5/5.	komfort nélküli	körúton kívül	360
89	Hajdúböszörmény	Bolyai János u. 5/6.	komfort nélküli	körúton kívül	360
90	Hajdúböszörmény	Bolyai János u. 25/1.	komfort nélküli	körúton kívül	360
91	Hajdúböszörmény	Bolyai János u. 25/2.	komfort nélküli	körúton kívül	360
92	Hajdúböszörmény	Bolyai János u. 25/3.	komfort nélküli	körúton kívül	360
93	Hajdúböszörmény	Bolyai János u. 25/4.	komfort nélküli	körúton kívül	360
94	Hajdúböszörmény	Bolyai János u. 25/5.	komfort nélküli	körúton kívül	360
95	Hajdúböszörmény	Bolyai János u. 25/6.	komfort nélküli	körúton kívül	360
96	Hb-Bodaszőlő	Csonkatorony u. 13.	félkomfortos	körúton kívül	360
97	Hajdúböszörmény	Elek J u. 1/B.	komfort nélküli	körúton kívül	360
98	Hajdúböszörmény	Kálvineum u. 14.	félkomfortos	körúton belül	360
99	Hajdúböszörmény	Móra Ferenc u. 39/1.	komfortos	körúton kívül	615
100	Hajdúböszörmény	Móra Ferenc u. 39/2.	komfortos	körúton kívül	615

101	Hajdúböszörmény	Móra Ferenc u. 39/3.	komfortos	körúton kívül	39	615
102	Hajdúböszörmény	Móra Ferenc u. 41/1.	komfortos	körúton kívül	39	615
103	Hajdúböszörmény	Móra Ferenc u. 41/2.	komfortos	körúton kívül	39	615
104	Hajdúböszörmény	Móra Ferenc u. 41/3.	komfortos	körúton kívül	39	615
105	Hajdúböszörmény	Móra Ferenc u. 43/1.	komfortos	körúton kívül	39	615
106	Hajdúböszörmény	Móra Ferenc u. 43/2.	komfortos	körúton kívül	39	615
107	Hajdúböszörmény	Móra Ferenc u. 43/3.	komfortos	körúton kívül	39	615
108	Hajdúböszörmény	Polgári útfél Tanya 120.	félkomfortos	körúton kívül	57	360
109	Hajdúböszörmény	Téglási u. 60/1.	komfort nélküli	körúton kívül	40	360
110	Hajdúböszörmény	Téglási u. 60/2.	komfort nélküli	körúton kívül	28	360
111	Hb-Bodaszőlő	Vincellér utca 14.	komfort nélküli	körúton kívül	37	360
112	Hajdúböszörmény	Martinovics I. u. 37.	összkomfortos	körúton kívül	87	660

5. melléklet a/2024. (.....) önkormányzati rendelethez

Közérdekű feladatot ellátó személyek, szervek részére bérbe adható lakások (költségelvű bérbeadás)

Lakás címe		komfortfokozata	fekvése	lakás		lakbér
				alapterülete	m ²	
112	Hajdúböszörmény	Diószegi S. u. 3-5. fszt/1.	összskomfortos	körúton belül	37	1 150
113	Hajdúböszörmény	Diószegi S. u. 3-5. fszt/2.	összskomfortos	körúton belül	36	1 150
114	Hajdúböszörmény	Diószegi S. u. 3-5. fszt/3.	összskomfortos	körúton belül	37	1 150
115	Hajdúböszörmény	Diószegi S. u. 3-5. fszt/4.	összskomfortos	körúton belül	37	1 150
116	Hajdúböszörmény	Diószegi S. u. 3-5. fszt/5.	összskomfortos	körúton belül	36	1 150
117	Hajdúböszörmény	Diószegi S. u. 3-5. fszt/6.	összskomfortos	körúton belül	37	1 150
118	Hajdúböszörmény	Diószegi S. u. 3-5. I/7.	összskomfortos	körúton belül	37	1 150
119	Hajdúböszörmény	Diószegi S. u. 3-5. I/8.	összskomfortos	körúton belül	36	1 150
120	Hajdúböszörmény	Diószegi S. u. 3-5. I/9.	összskomfortos	körúton belül	37	1 150
121	Hajdúböszörmény	Diószegi S. u. 3-5. I/10.	összskomfortos	körúton belül	37	1 150
122	Hajdúböszörmény	Diószegi S. u. 3-5. I/11.	összskomfortos	körúton belül	36	1 150
123	Hajdúböszörmény	Diószegi S. u. 3-5. I/12.	összskomfortos	körúton belül	37	1 150
124	Hajdúböszörmény	Diószegi S. u. 3-5. II/13.	összskomfortos	körúton belül	37	1 150
125	Hajdúböszörmény	Diószegi S. u. 3-5. II/14.	összskomfortos	körúton belül	37	1 150
126	Hajdúböszörmény	Diószegi S. u. 3-5. II/15.	összskomfortos	körúton belül	37	1 150
127	Hajdúböszörmény	Diószegi S. u. 3-5. II/16.	összskomfortos	körúton belül	37	1 150
128	Hajdúböszörmény	Diószegi S. u. 3-5. II/17.	összskomfortos	körúton belül	36	1 150
129	Hajdúböszörmény	Diószegi S. u. 3-5. II/18.	összskomfortos	körúton belül	37	1 150
130	Hajdúböszörmény	Diószegi S. u. 3-5. III/19.	összskomfortos	körúton belül	36	1 150
131	Hajdúböszörmény	Diószegi S. u. 3-5. III/20.	összskomfortos	körúton belül	36	1 150

6. melléklet a/2024. (.....) önkormányzati rendelethez

A víz- és csatornadíjak bérlőre történő áthárítása

A mérőórával nem rendelkező, önkormányzati tulajdonú lakások bérlői által fizetendő víz- és csatornadíj áthárítására vonatkozó éves normák

Vízellátás és a csatornahasználat, alvízmerő órával nem rendelkező, illetve csatornával nem rendelkező épületeknél szennyvízszállítás

a) komfort nélküli lakások esetén: $(80 \text{ l/fő/nap} \cdot 365 \text{ nap} / 1000 = 29,20 \text{ m}^3/\text{fő/év}, 2,43 \text{ m}^3/\text{fő/hó})$
 $2,4 \text{ m}^3/\text{fő/hó}.$

b) félkomfortos lakások esetén: $(95 \text{ l/fő/nap} \cdot 365 \text{ nap} / 1000 = 34,675 \text{ m}^3/\text{fő/év}, 2,889 \text{ m}^3/\text{fő/hó})$
 $2,8 \text{ m}^3/\text{fő/hó}.$

c) komfortos, és összkomfortos nem távfűtéses melegvíz ellátással rendelkező lakások esetén:
 $(150 \text{ l/fő/nap} \cdot 365 \text{ nap} / 1000 = 54,75 \text{ m}^3/\text{fő/év}, 4,5625 \text{ m}^3/\text{fő/hó})$ $4,5 \text{ m}^3/\text{fő/hó}.$

d) összkomfortos távfűtéses melegvíz ellátással rendelkező lakások esetén: $(180 \text{ l/fő/nap} \cdot 365 \text{ nap} / 1000 = 65,70 \text{ m}^3/\text{fő/év}, 5,4750 \text{ m}^3/\text{fő/hó})$ $5,4 \text{ m}^3/\text{fő/hó}.$

KÉRELEM
közérdekű feladatok megvalósítása érdekében
költségelv alapján történő lakás bérbeadás iránt

I. Kérelmező és a kérelmezővel együtt költöző családtagok adatai:

A pályázott lakás címe: 4220 Hajdúböszörmény, _____ utca ____ . szám.

A pályázó neve: _____
Személyi adatai
szül. helye: _____
szül. ideje: _____
anyja neve: _____
Lakcíme: _____
Telefon: _____, Mobil*: _____

1. A pályázóval együtt költöző személy* neve: _____
Pályázóval való hozzátartozói viszony: _____
Személyi adatai
szül. helye: _____
szül. ideje: _____
anyja neve: _____
Lakcíme: _____
Telefon: _____, Mobil*: _____

2. A pályázóval együtt költöző személy* neve: _____
Pályázóval való hozzátartozói viszony: _____
Személyi adatai
szül. helye: _____
szül. ideje: _____
anyja neve: _____
Lakcíme: _____
Telefon: _____, Mobil*: _____

3. A pályázóval együtt költöző személy* neve: _____
Pályázóval való hozzátartozói viszony: _____
Személyi adatai
szül. helye: _____
szül. ideje: _____
anyja neve: _____
Lakcíme: _____
Telefon: _____, Mobil*: _____

4. A pályázóval együtt költöző személy* neve: _____
Pályázóval való hozzátartozói viszony: _____

Személyi adatai
szül. helye: _____
szül. ideje: _____
anyja neve: _____
Lakcíme: _____
Telefon: _____, Mobil*: _____

A pályázó büntetőjogi felelőssége tudatában kinyilatkozza, hogy az általa közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

II. Kérelem indoklása:

[illegible]

III. Cél megjelölése a Lakásrendelet 6. §-a alapján (a megfelelő aláhúzendó a Tájékoztatásban):

Tájékoztatás:

Kérelmező tudomásul veszi az alábbiakat a Lakásrendelet 6. §-a alapján:

„(1) Közérdekű feladatnak tekinthető jelen rendelet alkalmazásában minden olyan, a város érdekét megvalósító közérdekű cél, amely különösen a város biztonságát, egészségügyét, oktatását, nevelését, közművelődését, gazdaságát, sport- és ifjúságvédelmi feladatainak ellátását szolgálja.

(2) A polgármester – erre irányuló írásbeli kérelem esetén – a Bizottság javaslata alapján, pályázati eljárás mellőzésével, határozattal dönt önkormányzati lakások legfeljebb 3 évre történő bérbeadásáról, rendelkezésre állástól függően, az (1) bekezdésben meghatározott közérdekű feladatok megvalósítása érdekében, költségelv alapján történő bérbeadás teljesítéséről, ha

- a) az Önkormányzatnak kisajátítási kérelem alapján lefolytatott eljárás eredményeként kell lakást bérbe adnia,
- b) Hajdúböszörmény város közigazgatási területén működő közfeladatot ellátó szervnél foglalkoztatott kormánytisztviselőknek, közszolgálati tisztviselőknek, közalkalmazottaknak, a mindenkor hatályos Munka Törvénykönyvéről szóló törvény hatálya alá tartozó munkavállalóknak vagy az önkormányzat 100%-os tulajdonában lévő gazdasági társaságnál foglalkoztatott (vezető tisztségviselő által javasolt) munkavállalóknak ad lakást bérbe,

c) Hajdúböszörmény város közigazgatási területén működő közfeladatot ellátó szervnek ad lakást bérbe.

d) Hajdúböszörmény város közigazgatási területén bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező személy lakása – különösen tűzvész, elemi csapás következtében – hatóság által, a kérelmező által benyújtott okirattal igazoltan – életveszélyessé lett minősítve és az érintett lakos vagy a vele addig közös háztartásban élő, Ptk. szerinti közeli hozzátartozója a településen másik beköltözhető lakással nem rendelkezik.

e) önkormányzati érdekből történő közérdekű feladatot önkéntesen ellátó hajdúböszörményi személy részére, aki legalább 2 éve bejelentett hajdúböszörményi lakcímmel rendelkezik,

f) olyan hajdúböszörményi lakos részére, aki legalább 2 éve bejelentett hajdúböszörményi lakcímmel rendelkezik és akinek életében rendkívüli körülmény következett be, így különösen

fa.) a kérelmező házasságát a bíróság jogerősen felbontotta, ennek tényét a pályázó okirattal igazolta, jelenlegi lakhelyén közeli hozzátartozója által veszélyeztetettségnek van kitéve és ezen körülmények fennállása miatt akadályoztatva van saját tulajdonú lakásának használatában,

amennyiben a fenti rendkívüli körülmények fennállását a Polgármesteri Hivatal illetékes osztálya igazolja, vagy

fb.) aki jogerős bírósági ítélettel igazolja, hogy bűncselekmény áldozatává vált és ebből kifolyólag önhibáján kívül elvesztette Hajdúböszörmény területén lévő lakásra vonatkozó tulajdonjogát, mely lakást életvitelszerűen használt.

(3) A közérdekű célok megvalósítása érdekében létesített bérleti jogviszony időtartama legfeljebb 3 év. A határozott időtartam lejártá után a jogviszonyt 1 alkalommal, maximum 1 évvel lehet meghosszabbítani.

(4) A (2) bekezdés tekintetében kizárólag e rendelet 3. mellékletében meghatározott lakások adhatók bérbe.

(5) A munkavállalónak a (2) bekezdés b) pontja alapján benyújtott kérelméhez minden esetben csatolnia kell a munkáltatója részletes indoklást tartalmazó támogató javaslatát.

(6) A (2) bekezdés c) pontja szerint bérbe adott lakásba csak a közfeladatot ellátó szerv munkavállalója költözhet együtt költöző családtagjaival.

(7) Amennyiben a közfeladatot ellátó szerv hat hónapot meghaladó időtartamban nem adja bérbe az önkormányzati lakást, úgy köteles azt a bérbeadó Önkormányzat részére visszaadni.

(8) Amennyiben a bérlőnek a határozott időtartamú bérlet időtartama alatt a közfeladatot ellátó szervnél megszűnik foglalkoztatására irányuló jogviszonya, abban az esetben a bérleti szerződése a jogviszony megszűnésével egyidejűleg megszűnik. Ezt a lakásbérleti szerződésnek tartalmaznia kell.

(9) A (2) bekezdésben foglalt lakás használóját a polgármester jelöli ki.”

V. Melléklet:

1. személyi igazolványok, (..... db)

2. lakcím-igazolványok másolata, (..... db)

3. munkáltatói és egyéb igazolások (.....db)

4. egyéb okiratok felsorolása:

.....(.....db)

.....(.....db)

.....(.....db)

.....(.....db)

.....(.....db)

.....(.....db)

Kelt:,

.....

kérelmező aláírása

**Indokolás Hajdúböszörmény Város Önkormányzat Képviselő-testületének
az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek
bérbeadásának, valamint elidegenítésének feltételeiről
szóló
...../2023. (.....) Önk. rendelethez**

Általános indokolás

Az új rendelet megalkotásával és elfogadásával a képviselő-testület eleget tesz a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal által javasolt szakmai módosításoknak. Az új rendelet szabályai összhangban vannak a magasabb szintű jogszabályokkal és az időközben megváltozott jogszabályi környezettel.

Részletes indokolás

1.§

A rendelet hatályát határozza meg és a rendeletnek az önkormányzat vagyonrendeletével való összhangot teremti meg.

2-4.§

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának jogcímeit, továbbá fogalommeghatározásokat tartalmaz, figyelemmel a magasabb szintű jogszabályokra.

5.§

A pályázati eljárás szabályait állapítja meg.

6-7.§

A költségelven, közérdekű feladatok megvalósítása érdekében történő bérbeadásról rendelkezik.

8-11.§

A bérlőtársi, társbérleti jogviszony szabályait rendezi.

12-18/A.§

A felek jogait és kötelezettségeit szabályozza, összhangban a magasabb szintű jogszabályokkal.

19-21.§

A lakásbérlet megszűnésének szabályait állapítja meg, összhangban a magasabb szintű jogszabályokkal.

22.§

Az albérlet szabályait állapítja meg, összhangban a magasabb szintű jogszabályokkal.

23-25.§

A lakás lakbérének mértékével, a lakbértámogatás szabályaival, a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatással kapcsolatos rendelkezéseket tartalmaz.

26.§

A helyiségbérlet szabályait állapítja meg, összhangban a magasabb szintű szabályozással.

27-33.§

Az önkormányzati lakások elidegenítésének szabályait tartalmazza.

34.§

A szociális intézményből elbocsátott személy elhelyezésének szabályairól rendelkezik.

35.§

A lakásbérleti jog folytatásának szabályairól rendelkezik.

36-37.§

Vegyes rendelkezéseket tartalmaz, hatásköri és feladatellátással, nyilvántartással, adatkezeléssel kapcsolatos szabályokat határoz meg.

38.§

(1) Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz jelen rendelet tekintetében.

(2) Az új szabályozás hatályba léptetésével egyidejűleg hatályon kívül helyezésről rendelkezik a 14/2015. (V. 04.) Önk. számú rendelet vonatkozásában.

1. sz. melléklet

Pontrendszer és Pályázati Szabályzatot tartalmaz a *piaci* alapon meghatározott lakbérű bérlakások bérbeadásához.

2. sz. melléklet

Pontrendszer és Pályázati Szabályzatot tartalmaz a *szociális* alapon meghatározott lakbérű bérlakások bérbeadásához.

3. sz. melléklet

Piaci alapon bérbe adható lakásokat sorolja fel.

4. sz. melléklet

Szociális alapon bérbe adható lakásokat sorolja fel.

5. sz. melléklet

Költségelven, közérdekű feladatot ellátó személyek, szervek részére bérbe adható lakásokat sorolja fel.

6. sz. melléklet

A víz- és csatornadíjak bérlőre történő áthárításának módját határozza meg a mérőórával nem rendelkező, önkormányzati tulajdonú lakások bérlői által fizetendő víz- és csatornadíj áthárítására vonatkozó éves normák megadásával.

A **víz- és csatornadíj** vonatkozásában speciális szabályt tartalmaz a víz- és csatornadíjnak a lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlőre való **áthárításáról** szóló 18/1990. (I. 31.) MT rendelet (a továbbiakban: MT. rendelet). Az MT. rendelet 2. § (2) bekezdés b) pontja értelmében a díjmegtérítés havi összege azokban a bérleményekben, amelyekben a vízfogyasztás nem mérhető, az önkormányzat tulajdonában álló lakás esetében az önkormányzat rendeletében meghatározott víz- és csatornadíj áthárítására vonatkozó éves normák, valamint a településen érvényes víz- és csatornadíj szorzatának egytizenkettő része; minden más bérlemény esetén a felek megállapodásának megfelelő összeg, ennek hiányában az önkormányzat rendeletében meghatározott víz- és csatornadíj áthárítására vonatkozó norma figyelembevételével megállapított összeg.

Az MT. rendelet 2. § (2) bekezdés b) pontjára tekintettel – figyelemmel a Kúria Köf.5.013/2018/6. határozatára is – az önkormányzati rendeletben **szükséges meghatározni a bérlő által fizetendő víz- és csatornadíj megállapítására vonatkozó éves normákat**.

7. sz. melléklet

Nyomtatványt tartalmaz közérdekű feladatok megvalósítása érdekében *költségelv* alapján történő bérbeadás iránti kérelem benyújtásához.

A jogszabály előkészítőjének álláspontja az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó indokolás közzétételével kapcsolatban:

Az 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 21.§ (2) bekezdés a)-b) pontjai alapján a rendelet-tervezethez tartozó indokolást nem kell közzétenni.