

Tápiószele Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete

6/2006. (III. 24.) rendelete

az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére vonatkozó szabályokról

Tápiószele Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, többszörösen módosított, 1993. LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás (továbbiakban: Ltv.), valamint a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. §. (1) bekezdése alapján az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére az alábbi rendeletet alkotja:

A rendelet hatálya

1. §.

- (1) A rendelet hatálya kiterjed minden, a Tápiószele Nagyközség Önkormányzat tulajdonában lévő, lakásra és helyiségre.
- (2) Az e rendeletben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv és az Ltv. rendelkezései az irányadók.

Általános rendelkezések

2. §.

- (1) Az önkormányzati lakás bérbeadása iránti kérelmet az 1. számú függelék szerinti nyomtatványon - az ott meghatározott mellékletekkel - a Polgármesteri Hivatalban kell benyújtani.
- (2) Ha az igénylő jogosult lakás kiutalására, úgy az igénylést nyilvántartásba kell venni.
- (3) Ahol az Ltv. a felek megállapodására utal, ott a megállapodás tartalmát bérbeadói részről – e rendelet keretei között – a polgármester határozza meg.

3. §.

- (1) Egy háztartásban életvitelszerűen együtt lakó közeli hozzátartozók csak egy önkormányzati lakásra köthetnek szerződést.
- (2) A bérlő a lakást a bérbeadó hozzájárulásával elcserélheti. Az önkormányzati lakás kizárólag másik lakásra cserélhető.
- (3) A bérlő a lakás 50 %-át meg nem haladó részét lakás céljára, a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával - legfeljebb egy évi időtartamra - albérletbe adhatja, ha a bérlőre és a vele jogszerűen együtt élő személyekre - az albérletbe adni kívánt területen kívül – személyenként

legalább 6 nm lakószoba-terület jut, és az albérletbe adás a bérlő lakhatását nem zavarhatja. A bérlő lakásbérleti jogviszonyának megszűnésével az albérleti jogviszony is megszűnik, az albérelő lehelyezéséről önmaga köteles gondoskodni.

(4) A megüresedett társbérleti lakrészt a lakásban maradó társbérlő részére kell bérbe adni.

4. §.

- (1) A bérbeadó a lakást komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel, a szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja át a bérlőnek.
- (2) A lakás karbantartásával és felújításával kapcsolatos költségek a bérlőt, a pótlással és cserével kapcsolatos költségek a bérbeadót terhelik.
- (3) A szociális helyzet alapján bérbe adott lakás esetén a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos munkák elvégzése a bérlőt terheli, a fizetendő lakbér összege ennek figyelembe vételével kerül megállapításra.
- (4) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak, hogy a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá és látja el a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel. A megállapodásnak a felmerülő költségek megtérítését és annak feltételeit is meg kell határozni.
- (5) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti. A megállapodásnak tartalmaznia kell azt is, hogy a munkák elvégzésének költségei melyik felet terhelik.
- (6) A (4)-(5) bekezdésben meghatározott munkálatok elvégzéséről a képviselő-testület dönt a bérlő kezdeményezésére, a benyújtott a terv és költségvetés alapján.
- (7) A bérlő köteles gondoskodni az épülethez tartozó terület tisztántartásáról, hó és csapadék mentesítéséről.

5. §.

- (1) A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni.
- (2) A bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni (egészségügyi ok, munkahely megváltozása, tanulmányok folytatása miatt).
- (3) A bérbeadó évente legalább egy alkalommal a helyszínen, a bérlő szükségtelen háborítása nélkül, ellenőrzi a lakás rendeltetésszerű használatát, valamint a bérlő kötelezettségeinek teljesítését. A bérlő a lakásba történő bejutást és az ellenőrzést tűrni köteles.

6. §.

- (1) A lakásigénylések alapján – leginkább rászoruló igénylőket figyelembe véve – készül el a lakás kiutalási jegyzék.
- (2) A lakások bérletére vonatkozó szerződést írásba kell foglalni, melynek tartalmát a bérbeadó részéről a polgármester határozza meg az Ltv-ben és e rendeletben meghatározott kötelező tartalmi elemekre is figyelemmel.
- (3) Önkormányzati lakás – szolgálati jelleggel bérbe adott lakás kivételével - nem lakás céljára nem adható bérbe.
- (4) Szolgálati lakás elhelyezési igény nem léte esetén lakás / nem lakás céljára kivételesen indokolt esetben, elsősorban közérdekből adható bérbe, ha az önkormányzat intézményével közalkalmazotti, köztisztviselői jogviszonyban álló személy elhelyezésére szolgáló lakás üresedik meg; mely – elhelyezési igény nem léte esetén – átmenetileg – legfeljebb 12 havi időtartamra - lakás / nem lakás céljára bérbe adható. Ez esetben piaci alapon bérbe adott lakásra megállapított lakbért kell alkalmazni.
- (5) A lakásbérlet a lakásra és a lakáshoz tartozó helyiségekre terjed ki.

7. §.

- (1) A szociális helyzet alapján történő lakás bérbeadása éves lakásigénylési névjegyzék alapján történik, melyet évente - legkésőbb április 1-ig - kell felülvizsgálni. A lakásigénylési névjegyzék alapján kerül sor a lakások kiutalására.
- (2) A lakásigények teljesítése a lakások megüresedésének ütemében történik. A lakásigénylőket a jegyzékben való felvételről, annak változásáról értesíteni kell.
- (3) A szociális helyzet alapján összeállított lakásigénylési névjegyzékhez a 8. §-ban meghatározott a lakásigénylés jogosultságot alátámasztó szociális helyzetre vonatkozó személyes adatokat – az érintett önkéntes hozzájárulása alapján (az igénylés elbírálásáig, illetőleg a lakásbérleti szerződés megszűnéséig – kezeli.
- (4) A szociális helyzet alapján történő bérbeadás érdekében a névjegyzékbe vételre a névjegyzék éves felülvizsgálata során kerül sor, az érintett által szolgáltatott adatok alapján. A hiányosan benyújtott kérelem esetén hiánypótlásra kell felszólítani a kérelmezőt, melynek eredménytelensége esetén a kérelmet el kell utasítani. Az e rendeletben meghatározott adatok szolgáltatása esetén a kérelem befogadásáról kell értesíteni a kérelmezőt, tájékoztatva arról, hogy a lakásigénylési névjegyzék éves felülvizsgálata mikor történik meg. A lakásigénylőket a jegyzékbe való felvételről, annak változásáról értesíteni kell.
- (5) A szociális helyzet alapján a lakásigények teljesítése a szociális bérlakások megüresedésének ütemében történik.

8. §.

A bérlő a lakásba más személyt – a kiskorú gyermeke, valamint a befogadott gyermekének az együttlakás ideje alatt született gyermeke kivételével – a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be. A bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házasátársát, gyermekét, befogadott gyermekének a gyermekét, valamint szülőjét. A bérlőtárs a lakásba más személyt – a kiskorú gyermeke, valamint a befogadott gyermekének az együttlakás ideje alatt született gyermeke kivételével – a másik bérlőtárs írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

Önkormányzati lakások bérbeadása szociális helyzet alapján

9. §.

- (1) Lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadásának feltétele, hogy lakásigénylő vagy házasátárs (élettársa), illetve a vele együttlakó vagy együttköltöző közeli hozzátartozója
 - tulajdonában, hasznélvezetében, bérletében nincs másik beköltözhető lakása és
 - egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a másfélszeresét, és
 - nem rendelkeznek olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 50-szeresét meghaladja, és
 - életvitelszerűen a településen lakik.
- (2) Lakások szociális helyzet alapján történő bérbeadásakor, lakásigénylési névjegyzék kialakításakor figyelembe kell venni a lakásigénylő által eltartott gyermekek számát, egyéb szociális körülményeket (munkaképesség csökkenést, súlyos fogyatékosságot stb.).
- (3) Bérbeadás esetén legfeljebb három évre szóló szerződést kell kötni a bérlővel.
- (4) Ha a határozott időre szóló bérleti szerződés lejártának időpontjában a bérlő jövedelmi, vagyoni viszonyai változatlanul megfelelnek a feltételeknek, akkor kérelmére vele legfeljebb három évre újabb bérleti szerződést kell kötni.

- (5) A határozott idő elteltével a bérlő minden elhelyezési igény nélkül köteles elhagyni a lakást, a vele ott élőkkal együtt.
- (6) A kérelmező és a vele együttköltöző személyek jövedelmi viszonyai megállapításánál minden olyan jövedelem figyelembe kell venni, amely a személyi jövedelemadóról szóló törvényben jövedelem, vagy jövedelemként meghatározott vagyoni érték, függetlenül attól, hogy adómentesnek vagy adókötelesnek minősül. A havi nettó jövedelem megállapításakor a kérelem benyújtását megelőző tizenkét hónapra számított – igazolt – jövedelem 1/12-ed részét kell alapul venni.

Önkormányzati lakások bérbeadása szolgálati jelleggel

10. §.

- (1) Szolgálati jelleggel önkormányzati bérlakás annak adható bérbe, aki az önkormányzat intézményével közalkalmazotti, köztisztviselői jogviszonyban áll.
- (2) Az önkormányzati lakás szolgálati jelleggel csak meghatározott időre, de legfeljebb a munkavégzésre irányuló jogviszony időtartamára adható bérbe.
- (3) A benyújtott kérelmek elbírálásánál a munkáltató véleményét ki kell kérni.
- (4) A kérelem teljesítésénél előnyt jelent
 - a) ha a munkavállaló jelenleg súlyos lakáskörülmények között él,
 - b) ha a munkavállaló hosszabb ideje áll az önkormányzati intézményénél közalkalmazotti, köztisztviselői jogviszonyban,
 - c) ha a munkavállaló településen való letelepedése a település érdekét szolgálja.
- (5) Az (1) bekezdésében rögzített feltétel megszűnését, illetve a határozott idő elteltét követő 30 napon belül a bérlő köteles az önkormányzati lakást üres, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátani.
- (6) A szolgálati lakások felsorolását a rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.
- (7) A bérlő a 11. §-ban foglaltak szerint óvadék fizetésére köteles.
- (8) Szolgálati jellegű lakást elcserélni, albérletbe adni, a bérleti jogviszonyát folytatni, a lakásra bérlőtársi jogviszonyt létesíteni nem lehet.

Óvadék

11. §.

- (1) A nem szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén a bérlő óvadékot köteles fizetni a bérbeadónak a szerződés megkötésekor a fizetendő lakbér és a szerződés megszűnésekor a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas (Ltv. 7. §. (2) bekezdés) állapotban történő visszaadásának biztosítékául.
- (2) Az óvadék összege 5 havi lakbérnek megfelelő összeg, melyet a szerződés aláírásával egyidejűleg kell a bérbeadó számlájára befizetni. Amennyiben a szerződéskötéskor fizetett óvadék felhasználásra kerül, a bérlő ismételt 5 havi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot köteles fizetni a bérbeadónak.
- (3) Az óvadék összegével a bérbeadó a lakásbérlet megszűnésekor számol el. Az óvadék összegéből levonásra kerül az esetleges lakbérhátralék, valamint a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaállításának költsége.

A bérlőtársi szerződés

12. §.

- (1) A bérlőtársi szerződés megkötését a bérlő és a leendő bérlőtárs együttesen, írásban kérhetik a bérbeadótól.
- (2) Házastársak közös kérelmére bérlőtársi szerződést kell kötni.
- (3) Bérlőtársi szerződés köthető azzal a személlyel, aki
 - a bérlővel legalább egy éve életvitelszerűen együtt lakik és
 - lakással, lakáshasználati joggal nem rendelkezik, valamint
 - a bérlő gyermeke, szülője.

A lakbér mértéke, fizetése

13. §.

- (1) Lakbér összegét a 2. számú melléklet tartalmazza.
- (2) A bérlő a lakbért havonta, előre - egy összegben -, legkésőbb a hónap 10. napjáig köteles megfizetni.
- (3) Lakbér késedelmes fizetése esetén a Ptk-ban meghatározott kamat kerül felszámításra a hátralékos lakbértartozásra.

Lakbértámogatás

14. §.

- (1) A szociális helyzet alapján történő bérbeadással érintett bérlők részére lakbértámogatás állapítható meg, ha
 - a) a háztartás (bérlő és családja) egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 200 %-t, és
 - b) a fizetendő havi lakbér összege a háztartás összjövedelme 30 %-t eléri vagy meghaladja
 - c) a bérlő, valamint a vele életvitelszerűen együttlakó hozzátartozók nem rendelkeznek olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 50-szeresét meghaladja.
- (2) Nem állapítható meg támogatás a bérlőnek, ha
 - lakbérhátraléka van,
 - jogcím nélküli lakáshasználó.
- (3) A támogatás iránti kérelmet a Polgármesteri Hivatalban - írásban - lehet benyújtani tárgyév március 15-ig, illetve szeptember 15-ig. A kérelemhez mellékelni kell a bérlő és a vele együtt élő személyek támogatást megelőző hat havi jövedelméről készült igazolást.
- (4) A lakbértámogatás összegével a lakbér összege csökkentésre kerül, a bérlő lakbértámogatás folyósításának időtartama alatt a csökkentett összegű lakbért köteles fizetni.
- (5) A támogatás megszűnik
 - támogatás időtartamának lejártával,
 - a bérleti jogviszony megszűnésével,
 - a bérlő lakbérfizetési kötelezettségének 2 hónapon át nem tesz eleget, 2 hónap elteltével,
 - a jövedelmi viszonyok változásával.
- (6) A bérlő köteles a jogosultsági feltételekben bekövetkezett változásról – haladéktalanul, legkésőbb 15 napon belül – tájékoztatni a bérbeadót.
- (7) A lakbértámogatás egy naptári évre állapítható meg.
A támogatást – az igény megalapozottsága esetén – a kérelem benyújtását követő hónap 1. napjától naptári év végéig kell folyósítani, ezt követően a támogatás iránti kérelem megismételhető.

A lakásbérlet megszűnése

15. §.

- (1) A bérbeadó a határozatlan időre szóló szerződést felmondhatja, ha a bérlő részére egyidejűleg cserelakást ajánl fel bérleti jogviszony létesítése céljából.
- (2) A szociális helyzet alapján bérbe adott lakás esetén felmondásra csak az épület (a benne lévő lakás) átalakítása, korszerűsítése, lebontása vagy társbérlet megszüntetése céljából kerülhet sor.
- (3) A bérbeadó cserelakás biztosítása helyett, a bérlővel való megállapodás alapján, pénzbeli térítést fizethet.
- (4) A (3) bekezdésben meghatározott esetben pénzbeli térítés összege külön megállapodásban kerül rögzítésre.
- (5) A bérbeadó térítés összegét egy összegben, a lakás bérbeadó részére való átadását követően fizeti ki.

16. §.

- (1) A bérleti szerződést a felek közös megegyezéssel megszüntethetik abban az esetben, ha
 - a bérlő részére másik lakás kerül bérbeadásra, vagy
 - a bérbeadó pénzbeli térítést fizet.
- (2) A pénzbeli térítés összege külön megállapodás alapján kerül megállapításra. E összeget a bérbeadó egy összegben, a bérleti szerződés megszüntetését követően fizeti ki.

17. §.

- (1) A szerződés megszűnésekor a bérlő köteles a lakást és a lakásberendezéseket használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak átadni, a szerződés megszűnését követő legkésőbb 15 napon belül.
- (2) A felek megállapodhatnak, hogy a visszaadáskor a lakást és a lakásberendezéseket a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, ebben az esetben a felmerült költségeket a bérlő köteles a bérbeadónak megtéríteni.

18. §.

- (1) Ha az önkormányzati lakásban olyan személy marad vissza, aki nem tarthat igényt elhelyezésre, az önkormányzati lakást köteles 15 napon belül elhagyni.
- (2) A jogcím nélküli használat kezdetétől a lakásban visszamaradó személy a lakásra megállapított lakbérrel azonos összegű használati díjat köteles fizetni két hónapig. A jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap elteltével a használati díj a lakbér kétszeresének, három hónap elteltével a lakbér háromszorosának, négy hónap elteltével a lakbér négyszeresének felel meg..

Lakások értékesítése

19. §.

- (1) Az Ltv. alapján elővásárlási joggal érintett lakás vételára a helyi forgalmi érték 100 %-a.
- (2) Az ingatlanok helyi forgalmi értékét ingatlan forgalmi szakértő érték megállapítása

alapozza meg.

- (3) A törvény alapján elővásárlásra jogosultat megillető részletfizetési feltételek:
 - a) kérelmére – legalább 15 évi részletfizetési kedvezményt kell adni,
 - b) kérelmére a szerződés megkötésekor a megállapított vételár legfeljebb 20 %-nak egy összegben való megfizetése köthető ki,
 - c) az első vételár részlet befizetése után fennmaradó hátraléokra a havonta fizetendő részleteket egyenlő mértékben kell megállapítani.
- (4) Az elővásárlásra jogosult számára amennyiben a részletfizetési kedvezményt igénybe veszi, az adásvételi szerződésben elő kell írni a Ptk. szerinti szerződéses kamatot, továbbá tájékoztatni kell arról, hogy amennyiben a vételár hátralék megfizetésével késedelembe esik, úgy késedelmi kamat fizetésére is kötelezetté válik.
- (5) A részletfizetési kedvezménnyel értékesített lakásokra a vételár hátralék és járulékai befizetésének biztosítására jelzálogjogot kell alapítani az eladó javára, melynek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell előírni.
- (6) A részletfizetési kedvezménnyel értékesített lakásokra az adásvételi szerződés megkötésének feltétele az eladó részére, hogy a vevő a lakásra vagyonszükségleti szerződést kössön, melynek kedvezményezettje az önkormányzat.
- (7) Ha a lakást az elővásárlásra jogosult vásárolja meg és a szerződés megkötésekor egy összegben megfizeti a vételárat, a vevőt a vételár összegének 10 % - 40 % megfelelő összegű vételár engedmény illet meg a lakás műszaki állapotának figyelembe vételével.
- (8) Ha a lakást az elővásárlásra jogosult vásárolja meg és a szerződéskötéstől számított két éven túli, de tíz évet meg nem haladó törlesztési időt vállal a vételár hátralék megfizetésére, vagy részletfizetési kedvezménnyel kötött adásvételi szerződés időtartama alatt egy összegben befizeti a vételár hátralékot, úgy a vételár hátralék 5 %-nak megfelelő engedményt kell számára adni.

20. §.

- (1) Az önkormányzat értékesítési szándékát a jegyző közli az elővásárlásra jogosulttal, e nyilatkozatban tájékoztatja a jogosultat a lakás vételáráról, kedvezményekről, a kézhezvételtől számítandó 30 nap jogvesztő határidő biztosításával, felhívja a jogosultat az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozat megtételére. A jogosultat figyelmeztetni kell a nyilatkozat tételének, illetve hallgatásának következményeire.
- (2) Az adásvételi szerződés megkötését megelőzően a jogosultat nyilatkoztatni kell a kedvezmények, illetve engedmények igénybevételéről.

21. §.

- (1) A nem elővásárlási jogosult által lakott, illetve az üresen álló lakás vételára a forgalmi érték 100 %-nak megfelelő összeg.
- (2) Az ingatlanok helyi forgalmi értékét ingatlan forgalmi szakértő érték megállapítása alapozza meg.
- (3) Ha a lakást nem az elővásárlásra jogosult vevő vásárolja meg, a lakás vételárát egy összegben az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg kell megfizetnie, az elővásárlásra nem jogosult vevő nem vehet igénybe az elővásárlásra jogosultat megillető kedvezményt, illetve engedményt.
- (4) Az üres lakás értékesítését meg kell hirdetni.

Helyiségbérlet szabályai

22. §.

- (1) Helyiség bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlőnek az önkormányzattal szemben adó vagy adók módjára behajtandó tartozása, önkormányzattól bérelt helyiségre bérleti díj, közüzemi díj tartozása nincs.
- (2) A helyiség bérleti joga átruházásához vagy cseréjéhez hozzájárulás nem tagadható meg, ha a cserélő fél az (1) bekezdés szerinti feltételeknek megfelel.
- (3) A helyiség vételára a helyi forgalmi érték 100 %-a. A helyiség bérlőjét elővásárlási jog illeti meg, kivéve jogszabály eltérő rendelkezését. A vevő a vételarat egy összegben köteles megfizetni.

Vegyes és záró rendelkezések

23. §.

A bérbeadó – 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 tudomására jutottak.

24. §.

- (1) A Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testület hatáskörébe tartozik:
 - a.) döntés lakás, helyiség elidegenítéséről,
 - b.) döntés lakásbérleti szerződés megszüntetése esetén pénzbeli térítésről,
 - c.) jóváhagyása a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá és komfortfokozatnak megfelelő lakásberendezésekkel ellátása iránti kérelmeknek,
 - d.) dönt a lakás átalakítása, korszerűsítése tárgyában benyújtott kérelemlről.
- (2) A Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában lévő lakásokra és helyiségekre vonatkozó – az (1) bekezdésben foglalt kivételekkel –, feladat és hatásköreinek gyakorlását a polgármesterre ruházza, így átruházott hatáskörben a polgármester
 - elkészíti és évente helyi rendeletben meghatározott határidőig felülvizsgálja a lakásigénylési névjegyzéket,
 - a lakásigénylési névjegyzék alapján bérleti szerződés köt a szociális helyzetre tekintettel bérbe adott lakásokra,
 - bérleti szerződést köt szolgálati jelleggel biztosított lakások, valamint a rendelet 6. §. (4) bekezdése alapján történő bérbeadás esetén,
 - ellenőrzi a lakás rendeltetésszerű használatát,
 - meghatározza a bérleti szerződés tartalmát a hatályos jogszabályok alapján,
 - dönt lakbértámogatás megállapításáról, megszüntetéséről,
 - gyakorolja mindazon jogokat és kötelezettségeket, amelyeket a jogszabályok a bérbeadó részére biztosítanak, illetőleg előírnak.
- (3) A lakás elidegenítésből származó bevételeit az önkormányzat a tulajdonában lévő lakóépületek felújítására, korszerűsítésére, lakóövezetbe sorolt területek közművesítésére, építési telkek kialakítására, csereingatlan biztosítására használja fel.

25. §.

- (1) A rendelet 2006. március 31-én lép hatályba.

- (2) A rendelet 4. §. (2), (3) bekezdése, 5. §., 8. §. (7) bekezdése, 10. §., 19. §. (3) bekezdése rendelkezéseit a 2006. április 1. után kötött szerződések esetében kell alkalmazni.
- (3) 2006. évben a lakásigénylési névjegyzéket május 31-ig kell felülvizsgálni.
- (4) A rendelet 2. számú mellékletének B) pontjában megállapított lakbéreket 2006. április 1. után kötött lakásbérleti szerződések tekintetében kell alkalmazni.
- (5) A rendelet hatályba lépését követő 30 napon belül a szerződéseket – e rendelet és az Ltv. alapján foglaltak figyelembe vételével – felül kell vizsgálni.
- (6) E rendelet kihirdetésével egyidejűleg hatályát veszti a 20/2005. (X. 25.) rendelet, valamint az azt módosító 21/2005. (X. 25.) rendelet, továbbá 3/2006. (II. 24.) rendelet.

Tápiószele, 2006. március 22.

K o v á c s Ferenc s.k.
polgármester

T ó t h Julianna s.k.
jegyző

Záradék:

E rendelet a mai napon kihirdetésre került.

Tápiószele, 2006. március 24.

T ó t h Julianna s.k.
jegyző

IGÉNY BEJELENTŐ LAP

1./ Lakást igénylő neve:
születési helye, ideje:
anyja neve: családi állapota:
Állandó bejelentett lakcíme:
Tartózkodási helye:
Munkahely neve, címe:
Jelen munkáltatónál a munkaviszony kezdete:
Nettó havi átlagjövedelme:

2./ Házastárs adatai/ név, születési hely, idő/:

.....
.....

3./ Közös háztartásban, életvitel szerűen együtt élő közeli hozzátartozók személyi adatai /név, születési helye, ideje, anyja neve, rokoni fokozat megjelölése/:

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

4./ Lakásigénylő és vele együtt élők jövedelmei /név, jogcím, összeg/

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

12 havi átlagjövedelmet igazoló kimutatás az igénybejelentéshez mellékelve.

5./ Alulírott /lakásigénylő/ kijelentem, hogy lakástulajdonnal, lakás hasznélvezeti joggal, lakáshasznélvati joggal nem rendelkezem, a velem együtt lakók és költözök lakással, lakás hasznélvezeti joggal, lakáshasznélvattal nem rendelkeznek.

6./ Kijelentem, hogy közös háztartásban velem együtt élő hozzátartozók legalább egy éves állandó, közös háztartásban töltött lakást igazolnak.

7./ Alulírott hozzájárulok személyi adataimnak az igénylés elbírálásáig és kedvező elbírálás esetén a lakásbérleti szerződés megszűnéséig kezeléséhez.

8./ Kijelentem, hogy nem rendelkezem és a velem együtt lakók és költözök nem rendelkeznek olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 50-szeresét meghaladja.

9./ Kijelentem, hogy ezen lakásigénylés benyújtását megelőző 5 éven belül önkormányzati lakás

bérleti jogáról nem mondtam le, és a velem együtt lakók és költözők nem mondtak le. Kijelentem, hogy ezen lakásigénylés benyújtását megelőző 5 éven belül beköltözhető ingatlanomat nem idegenítettem el.

II.

1./ Jelenlegi lakás

- szoba száma:
- komfort fokozata:
- lakáshasználat jogcíme:

2./ Igényelt lakás

- szoba száma:
- komfortfokozata:

3./ Egyéb közlendő:

.....

.....

.....

.....

Dátum:

..... lakásigénylő

Tápiószele Nagyközség Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek

<u>Lakások címe:</u>	db	Megjegyzés
Tápiószele, Bartók Béla út 13.	1	bérlakás
Bartók Béla út 41.	4	bérlakás
Bartók Béla út 46.	1	szolgálati lakás
Ceglédi út 9.	6	bérlakás
Farmosi út 4.	1	szolgálati lakás
Hegyesi út 4.	1	bérlakás
Hunyadi út 11.	1	bérlakás
Jászberényi út 10.	4	bérlakás
Jászberényi út 13.	4	bérlakás
Jókai út 1/b.	2	szolgálati lakás
Mária út 10.	1	bérlakás
Rákóczi út 23.	2	bérlakás
Rózsa Ferenc út 1.	1	szolgálati lakás
Somogyi Béla út 1.	1	szolgálati lakás
Somogyi Béla út 17.	1	bérlakás
Széchenyi út 13.	1	bérlakás
Széchenyi út 36.	4	szolgálati lakás
Őrhegy út 1.	4	szolgálati lakás

Helyiségek:

Tápiószele, Rákóczi út 30.	1
----------------------------	---

Szociális helyzet alapján bérbe adott lakás:

Bartók B. út 13.
 Bartók B. út 41.
 Ceglédi út 9.
 Hegyesi út 4.
 Hugyadi út 11.
 Jászberényi út 10.
 Jászberényi út 13.
 Mária út 10.
 Rákóczi út 23.
 Somogyi Béla út 17.
 Széchenyi út 13.

Költségelven bérbe adott lakás:

Bartók B. út 46.
 Farmosi út 4.
 Jókai út 1/b.
 Rózsa Ferenc út 1.
 Somogyi Béla út 1.
 Széchenyi út 36.
 Őrhegy út 1.

Piaci alapon bérbe adott lakás:

-

A)

Lakbér mértéke

- összkomfortos lakás után	250,-Ft/m ² /hó,
- komfortos lakás után	170,-Ft/m ² /hó,
- félkomfortos lakás után	80,-Ft/m ² /hó,
- komfort nélküli lakás után	35,-Ft/m ² /hó.

B)

Lakbér mértéke

2006. április 1-t követően létrejött lakásbérlet esetén

- szociális helyzet alapján bérbe adott lakás esetén:

- összkomfortos lakás után	250,-Ft/m ² /hó,
- komfortos lakás után	170,-Ft/m ² /hó,
- félkomfortos lakás után	80,-Ft/m ² /hó,
- komfort nélküli lakás után	35,-Ft/m ² /hó.

- költségelven bérbe adott lakás esetén:

- összkomfortos lakás után	325,-Ft/m ² /hó,
- komfortos lakás után	230,-Ft/m ² /hó,
- félkomfortos lakás után	105,-Ft/m ² /hó,
- komfort nélküli lakás után	45,-Ft/m ² /hó.

- piaci alapon bérbe adott lakás esetén:

- összkomfortos lakás után	500,-Ft/m ² /hó,
- komfortos lakás után	340,-Ft/m ² /hó,
- félkomfortos lakás után	160,-Ft/m ² /hó,
- komfort nélküli lakás után	70,-Ft/m ² /hó.

C)

A szociálisan rászorultak elhelyezésével kapcsolatos kérelmek értékelésének szempontjai:

1) Az igénylővel közös háztartásban élő kiskorú, vagy nappali tagozaton tanuló, hallgató – nagykorú – gyermekek száma	
a) 1 gyerek	20
b) 2 gyerek	40
c) 3 gyerek	60
d) 4 gyerek	80
2) Településen bejelentett lakóhely - 5 év felett minden további év	10 1
3) Gyermekeit egyedül nevelő	30
4) Egy főre jutó jövedelem:	
a) nyugdíjminimum alatt	20
b) nyugdíjminimum felett	10
5) a) Munkaviszonnyal rendelkezik	30
b) nyugdíjban vagy nyugdíjszerű ellátásban részesülő	40
c) tanuló, nappali tagozatos hallgató	5
d) álláskereső, aki együttműködik a Munkaügyi Központtal	5
e) egyéb, szolgálati jogviszonynak minősülő ellátásban részesülő	30
6) A pályázó vagy az együttköltözők közül tartósan beteg, mozgáskorlátozott	20