

1/1994.(01.17.) Kgy. sz. rendelet¹

A lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény helyi végrehajtásáról egységes szerkezetben

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993.évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 93.§(1) bekezdése alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§(1) bekezdésében biztosított hatáskörében eljárva a következő rendeletet (a továbbiakban: R.) alkotja:

1.§² A rendelet hatálya kiterjed Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város közigazgatási területén levő minden önkormányzati lakásra, ideértve a garzonházban lévő lakásokat, nyugdíjas lakóparkot, fecskeházakat, szükséglakásokat, valamint a nem lakás céljára szolgáló önkormányzati tulajdonú helyiségekre.

A lakáskérelem benyújtásának feltételei

2.§³ (1)⁴ Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata a tulajdonában lévő lakásokat

a)⁵ piaci alapon vagy költség elven szociálisan nem támogatott személyek részére pályáztatás útján,

b) átmeneti elhelyezésre szociális illetve előtakarékosági alapon,

c) ideiglenes fecskeházi elhelyezésre,

d) kötelezettség teljesítése érdekében,

e) nyugdíjasházi, nyugdíjas lakóparki,

f) szolgálati lakásban történő elhelyezés érdekében adja bérbe.

(2) Az önkormányzat a tulajdonában lévő lakások közül 20 darabot rendkívüli kötelezettségeinek teljesítése érdekében üresen tart.

(3)⁶ Önkormányzati bérlakásra lakáskérelmet - jogcímtől függetlenül - az nyújthat be, illetve bérleti szerződés azzal a nagykorú személlyel köthető, aki

¹ Módosította a 16/1994. (04. 18.) Kgy. sz., 23/1994. (07. 11.) Kgy. sz., 26/1994.(11.07.) Kgy. sz., 9/1995. (02.02.) Kgy. sz., 14/1995. (03. 03.) Kgy. sz., 19/1995. (04. 06.) Kgy. sz., 21/1996. (06. 06.) Kgy. sz., 5/1997. (03. 06.) Kgy. sz. és a 8/1999 (04.01) Kgy. sz., 26/2001. (09.17.) Kgy. sz., 28/2002. (09.06.) Kgy. sz., 23/2003. (06.23.) Kgy. sz., 36/2003. (10.13.) Kgy. sz., a 25/2004. (04.06.) Kgy. sz., 58/2004.(11.30.) Kgy. sz., a 10/2005.(02.07.) Kgy. sz., a 12/2005.(02.11.)Kgy. sz., a 30/2005.(05.30.) Kgy. sz., 40/2005.(10.10.) Kgy. sz., az 50/2005.(12.07.) Kgy. sz. rendelet, 11/2006 (02.06) Kgy.sz., a 20/2006.(05.22.) Kgy. sz., a 30/2006.(09.01.) Kgy. sz., az 50/2006.(11.10.) Kgy. Sz.,a 10/2007.(02.12.) Kgy. Sz., a 36/2007.(06.11.) Kgy. Sz. rendelet, a 61/2007.(12.01.) Kgy., a 31/2008.(06.06.) Kgy., a 39/2008.(09.09.) Kgy. rendelet

² Módosította a 26/2001. (09.17.) Kgy. sz. rendelet.

³ Módosította a 26/2001. (09.17.) Kgy. sz., 36/2003. (10.13.) Kgy. sz., a 25/2004. (04.06.) Kgy. sz. rendelet.

⁴ Módosította a 36/2003. (10.13.) Kgy. sz. rendelet

⁵ Módosította a 11/2006 (02.06) Kgy.sz.rendelet

⁶ Módosította 50/2005 (12.07) Kgy.sz, a 39/2008.(09.09.) Kgy. rendelet.

a, Nem rendelkezik önkormányzati lakás bérleti (bérletársi) jogával és a kérelem benyújtásakor nincs részben vagy egészben, a tulajdonában, haszonélvezetében beköltözhető lakóingatlan, továbbá nem illeti meg lakóingatlanon (lakrészen) állandó használat joga. Ez alól a közgyűlés eseti döntése alapján elmentés adható.

b, a leendő bérlő lakóhelye a bérbevételi szándék jelzésekor, valamint az azt közvetlenül megelőző öt éven belül folyamatosan Hódmezővásárhelyen volt és

c, Önkormányzati lakáson fennállt bérleti joga öt éven belül nem pénzbeli térítés ellenében vagy nem az Ltv. 24. § (1) bek. a) – d) pontjai alapján történt felmondás miatt szűnt meg.

(4)⁷ Az (1) bekezdés b)-f) pontjaiban felsorolt bérbeadások esetén is lefolytatható a pályázati eljárás

⁸A 2. § (3) bekezdés a) pontjában foglalt feltételeknek a lakásbérleti jogviszony teljes fennállása alatt érvényesülnie kell. Amennyiben a bérlő (bérletárs) a bérlet időtartama alatt részben vagy egészben lakás tulajdonjogát, vagy a bérlő és a vele együtt élők elhelyezésére alkalmas lakóingatlan élethosszig fennálló haszonélvezeti jogát megszerzi, úgy az bontó feltételnek minősül, a bérleti szerződés megszűnik.

(5)⁹ Méltányosságból a Közgyűlés felmentést adhat a 2. § (4) bekezdésben foglalt feltételek érvényesülése alól, így különösen akkor ha az öröklés útján szerzett és haszonélvezeti joggal terhelt ingatlant, ingatlanrészt a bérlő önhibáján kívül nem tudja birtokba venni.

(6)¹⁰

Szociális helyzet alapján történő elhelyezés

3.§. (1)¹¹ Önkormányzati bérlakásra szociális helyzet alapján lakáskérelmet, vagy pályázatot az nyújthat be, illetve bérleti szerződés azzal a nagykorú személlyel¹² köthető, aki

a)¹³ nem rendelkezik önkormányzati lakás bérleti (bérletársi) jogával és nincs részben vagy egészben a tulajdonában vagy haszonélvezetében beköltözhető lakóingatlan, továbbá nem illeti meg lakóingatlanon (lakrészen) állandó használat joga,

b)¹⁴ valamint a vele együtt lakó és költöző házastársa, élettársa, kiskorú gyermeke, valamint a vele együtt lakó és költöző más személy 500.000.- Ft forgalmi értéket meghaladó ingatlan és jelentősebb ingó vagyonnal nem rendelkezik, és

c)¹⁵ az együtt költözők egy főre jutó átlagos havi nettó jövedelme a mindenkori minimálbért nem haladja meg és

d) a leendő bérlő lakóhelye a bérbevételi szándék jelzésekor, valamint az azt közvetlenül megelőző öt éven belül folyamatosan Hódmezővásárhelyen volt és

e)¹⁶ Önkormányzati lakáson fennállt bérleti joga öt éven belül nem pénzbeli térítés ellenében vagy nem az Ltv. 24. § (1) bek. a) – d) pontjai alapján történt felmondás miatt szűnt meg.

f)¹⁷

(2)¹⁸ Lakáskérelmet az erre rendszeresített (a rendelet 1. sz. melléklete szerinti) nyomtatványon lehet benyújtani.

⁷ Megállapította a 36/2003. (10.13.) Kgy. sz. rendelet. Módosította a 39/2008.(09.09.) Kgy. rendelet

⁸ Megállapította a 25/2004. (04.06.) Kgy. sz. rendelet.

⁹ Megállapította a 25/2004. (04.06.) Kgy. sz. rendelet.

¹⁰ Megállapította a 11/2006 (02.06) Kgy.sz rendelet Hatályon kívül helyezte a 39/2008.(09.09.) Kgy. rendelet

¹¹ Megállapította a 25/2004. (04.06.) Kgy. sz. rendelet.

¹² Módosította a 50/2005 (12.07) Kgy.sz rendelet.

¹³ Módosította a 23/1994. (07. 11.) Kgy. sz. rendelet.

¹⁴ Módosította a 26/2001. (09.17.) Kgy. sz. rendelet.

¹⁵ Módosította a 23/1994. (07. 11.) Kgy. sz., 26/2001. (09.17.) Kgy. sz. rendelet.

¹⁶ Módosította a 39/2008.(09.09.) Kgy. rendelet

¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 21/1996. (06. 06.) Kgy. sz. rendelet.

¹⁸ Módosította a 26/2001. (09.17.) Kgy. sz. rendelet.

(3)¹⁹ A benyújtott kérelmeket - beleértve a régebben már felülvizsgált, de nem teljesített és vissza nem vont kérelmeket -, és a **benyújtott pályázatokat is** a Lakásügyi Társadalmi Szaktanácsadó Testület (a továbbiakban: Szakatanácsadó Testület) és a lakásügyi tanácsnok együttesen, folyamatosan felülvizsgálják, és javaslatot tesznek a teljesítés rendjére.

(4)²⁰ Szociális helyzet alapján lakás két évre adható bérbe.

(5)²¹ A szociális helyzet alapján bérbe adott lakás esetén szociális lakbért kell fizetni.

(6)²² A bérleti szerződés újból meghosszabbítható, ha a lakásbérleti szerződés lejártakor a bérlő (bérlőtárs) továbbra is megfelel az (1) bekezdésben foglalt feltételeknek és ezt a Szakatanácsadó Testület és a lakásügyi tanácsnok közös javaslatával megerősíti.

(7) Ha a bérleti szerződés a (6) bekezdés alapján nem hosszabbítható meg, a bérlővel csak akkor köthető a lakásra további bérleti szerződés, ha vállalja a nem szociális lakbér megfizetését.

Piaci alapon történő elhelyezés

4.§. (1)²³ Aki a R. 3. §-ára tekintettel önkormányzati bérlakást szociális helyzete alapján nem kérhet, pályázatot nyújthat be nem szociális lakbérű lakás bérleti jogára.

(2)²⁴ Önkormányzati bérlakás pályáztatás útján nem szociális lakbérű lakásként akkor adható bérbe, ha a lakást nem fogadta el a nyilvántartott

a, szociális helyzet alapján lakásra jogosult igénylők, valamint

b, szociális helyzet alapján minőségi lakáscserét igénylők egyike sem.

A felajánlás a Városháza hirdetőtábláján közleményként 15 naptári napon át történő kifüggesztésként történik, a kifüggesztésről a város lakosságát tömegtájékoztatási eszközök útján értesíteni kell.

(3)²⁵ A pályázatokat a R. 6. sz. melléklete szerint kell lefolytatni. A piaci alapon bérbe adott lakások bérleti díjának mértéke a mindenkori szociális lakbér legfeljebb háromszorosa. A bérleti díj tényleges mértékét a Lakásügyi Tanácsadó Testület határozza meg.

(4) A nem szociális lakbérű lakás bérlője - az 1. sz. melléklet szerinti nyomtatvány benyújtásával egyidejűleg - kérheti szociális lakbér megállapítását, ha

a) a szerződéskötés óta 5 év eltelt és

b) megfelel a R. 3.§(1) bekezdésében foglalt feltételeknek. Ha a bérbeadó a kérelemnek hely ad, a szerződést úgy kell módosítani, hogy az a szociális lakbér fizetésétől kezdve 5 évre szól; egyebekben a R. 3. § (5)-(7) bekezdését kell alkalmazni.

(5)²⁶ A nem szociális helyzet alapján történő minőségi lakáscsere kérelmet a rendelkezésre álló üres lakások függvényében kell teljesíteni. A lakbér mértéke a lakásra nem szociális lakbérként megállapítandó összeg.

¹⁹ Módosította a 23/1994. (07. 11.) Kgy. sz., 26/2001. (09.17.) Kgy. sz., 36/2003. (10.13.) Kgy. sz. , az 50/2006.(11.10.) Kgy. Sz. rendelet.

²⁰ Módosította a 26/2001. (09.17.) Kgy. sz. rendelet.

²¹ Módosította a 26/2001. (09.17.) Kgy. sz. rendelet.

²² Módosította a 26/2001. (09.17.) Kgy. sz. , az 50/2006.(11.10.) Kgy. Sz. rendelet.

²³ Módosította a 26/2001. (09.17.) Kgy. sz. rendelet.

²⁴ Módosította a 26/2001. (09.17.) Kgy. sz. rendelet.

²⁵ Módosította a 16/1994. (04. 18.) Kgy. sz., 26/2001. (09.17.) Kgy. sz. rendelet.,11/2006 (02.06) Kgy.sz. , a 36/2007.(06.11.) Kgy. Sz.rendelet

²⁶ Hatályba léptette a 26/2001. (09.17.) Kgy. sz. rendelet.

Átmeneti elhelyezés előtakarékosági alapon

5.§²⁷ (1)²⁸ A R. 2. § (1) bek. b, pontja szerinti elhelyezés rendeltetése, hogy ideiglenesen biztosítsa annak lakhatását,

a) aki szociális helyzete alapján önkormányzati lakás bérleti jogára kérelmet nem nyújthat be, vagy vállalja, hogy lakáshelyzetét önerosen, az Önkormányzat közigazgatási területén megoldja, *vagy pályázik,*

b, akinek elhelyezése az Önkormányzat érdeke.

(2) A bérleti szerződés 24 hónapra szólhat. A bérleti jogviszony legfeljebb 24 hónappal meghosszabbítható.

(3) A bérleti szerződés időtartama alatt szociális lakbért kell fizetni.

(4) Az (1) bekezdés b, pontja esetében a bérleti jogviszony a bérleti szerződésben meghatározandó időpontig, vagy feltétel bekövetkezéséig tart.

(5)²⁹ Az elhelyezésről, a bérleti jogviszony meghosszabbításáról a Szaktanácsadó Testület és a lakásügyi tanácsnok javaslatát kikérve az (1) bekezdés esetében a polgármester, az (1) bekezdés b, pontjában foglalt esetben a Közgyűlés dönt.

Ideiglenes fecskesházi elhelyezés

5/A§³⁰ (1) Garzonházban (fecskesházban) kizárólagosan olyan 35 év alatti életkorú igénylők nyerhetnek elhelyezést, akik házastársi vagy élettársi kapcsolatban élnek, kereső tevékenységet folytatnak, vagy valamilyen felsőfokú oktatási intézmény nappali tagozatos hallgatói, továbbá vállalják az előírt lakáscélú megtakarítás rendszeres fizetését.

(2) A kötelező minimális havi előtakarékoság összege 28.000,- Ft.

(3) A bérleti jogviszony időtartama maximum öt év. A bérleti jogviszony lejártá után a bérleti szerződés nem hosszabbítható meg.

Abban az esetben, ha a bérlők (bérlőtársak bármelyikének) kereső tevékenysége vagy hallgatói jogviszonya megszűnik, illetve a vállalt előtakarékoságot nem megfelelően teljesítik, a bérleményt hat hónapon belül el kell hagyniuk.

(4)³¹ Garzonházban (fecskesházban) lévő bérlemények abban az esetben, ha a feltételeknek megfelelő kellő számú fiatal házaspár (élettárs) igénylőként nem jelentkezik, a bérlemény költségelví lakbér felszámításával bérbe adható. A költségelví lakbér mértéke a mindenkori szociális lakbér kétszerese.

6.§. (1)³² Szociális helyzet alapján bérbe adott lakás bérlője által benyújtott minőségi cserekérelmekről – amennyiben ismét szociális helyzet alapján történne a bérleti szerződés megkötése – a Szaktanácsadó Testület és a lakásügyi tanácsnok javaslatát kikérve a polgármester dönt.

(2) A nem szociális helyzet alapján történő minőségi lakáscserekérelmet a rendelkezésre álló üres lakások függvényében kell teljesíteni. A lakbér mértéke a lakásra nem szociális lakbérként megállapítandó összeg.

²⁷ Módosította a 26/2001. (09.17.) Kgy. sz. rendelet.

²⁸ Módosította a 36/2003. (10.13.) Kgy. sz. rendelet.

²⁹ Módosította az 50/2006. (11.10.) Kgy. Sz.

³⁰ Hatályba léptette a 26/2001. (09.17.) Kgy. sz. rendelet.

³¹ Módosította a 11/2006 (02.06) Kgy.sz. rendelet.

³² Módosította a 26/2001. (09.17.) Kgy. sz. , az 50/2006.(11.10.) Kgy. Sz. rendelet.

Kötelezettség teljesítése érdekében történő elhelyezés

7.§³³ (1) Az önkormányzatot terhelő elhelyezési kötelezettségeket - ideértve az Ltv. 85. § (1) bekezdésében foglalt lakásfelajánlás elfogadását is - soron kívül kell teljesíteni.

(2)³⁴ Az ilyen elhelyezések lakbértékének megállapításánál a R. 3.§ (5) bekezdésében foglaltak szerint kell eljárni.

Nyugdíjasházban, lakóparkban történő elhelyezés

Bekerülés feltételei:

7/A§³⁵ (1) Nyugdíjasházban, lakóparkban történő elhelyezésre vonatkozó kérelmet a 12/2001. (I.31.) Korm. rendelet 26 § (5) bekezdésében meghatározott egyedülálló, háztartási, vagy élettársi kapcsolatban élő személy nyújthat be, aki a házi orvos javaslatának figyelembe vételével a szakorvosi igazolás alapján közösségi együttélésre alkalmas és vállalja a bérleti és az ellátási szerződésben foglaltakat.

(2) A nyugdíjasházban (lakóparkban) csak olyan személyek kerülhetnek elhelyezésre, akik az elhelyezés időpontjában sem önkormányzati lakásra vonatkozó határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal, sem lakásra vonatkozó tulajdonjoggal nem rendelkeznek.

A nyugdíjasházban (lakóparkban) az Önkormányzat közigazgatási területén kívül élő - egyéb feltételeknek megfelelő - egyedülálló, házastársi, vagy élettársi kapcsolatban élő személy elhelyezése csak abban az esetben lehetséges, ha a közigazgatási területről nincs a feltételeknek megfelelő elhelyezésre vonatkozó kérelem benyújtva.

(3) Nem helyezhető el a lakóparkban, nyugdíjasházban aki: önmaga ellátására nem képes, rendszeres gyógyintézetni kezelést igényel, fertőző betegségben szenved, baktérium ürítő, értelmi fogyatékos, pszichiátriai, vagy szenvedélybetegségben szenved, ön- vagy közveszélyes beteg.

A kérelem benyújtásának módja:

7/B§³⁶ A bérleti szándékot az erre rendszeresített nyomtatványon, a Nyugdíjasházat (lakóparkot) üzemeltető közhasznú társaságnál kell igényelni és benyújtani, csatolva az egészségi állapotra vonatkozó házi orvosi szakvéleményt, jövedelem-nyilatkozatot, egyéb, a jelentkezéssel kapcsolatos nyilatkozatot.

A jelentkezéseket a Lakásügyi Szaktanácsadó Testület és a lakásügyi tanácsnok helyszínelést követő javaslatára az Egészségügyi, Népjóléti, Szociális és Családvédelmi Bizottsága tárgyalja meg, és tesz javaslatot a Közgyűlésnek a jelentkezések elfogadásáról, vagy elutasításáról.

Nyugdíjasház, lakópark lakóegységeiben való elhelyezés feltételei:

7/C§³⁷ (1) A lakóegységekbe a megfelelő ellenérték (használati díj) megfizetése esetén egyedülálló személyek, házastársi vagy élettársi életközösségben élők költözhetnek be.

(2) A lakóegységben egyedülálló személy csak abban az esetben helyezhető el, ha az Önkormányzat közigazgatási területéről nincs a feltételeknek megfelelő (házaspári, élettársi kapcsolatban élők részéről) elhelyezési kérelem benyújtva, valamint az egyedülálló vállalja a lakóegységre eső teljes használati díj megfizetését.

³³ Módosította a 26/2001. (09.17.) Kgy. sz. rendelet.

³⁴ Módosította a 11/2006 (02.06) Kgy.sz.rendelet.

³⁵ Módosította a 23/2003. (06.23.) Kgy. sz. rendelet.

³⁶ Hatályba léptette a 26/2001. (09.17.) Kgy. sz. , az 50/2006.(11.10.) Kgy. Sz. rendelet.

³⁷ Hatályba léptette a 26/2001. (09.17.) Kgy. sz., 28/2002. (09.06.) Kgy. sz. rendelet.

- (3) A lakóegységbe - annak alapterületétől függetlenül - max 2 fővel köthető bérleti szerződés.
- (4) Ha a lakóegységre egyedülálló személy köt bérleti szerződést, illetve fizeti meg a lakóegységre megállapított használati díj összegét és a későbbiek során élettársi, házastársi kapcsolatot, egyéb címen együttlakást létesít, kérheti a fenntartótól az általa használt lakóegységbe a házastársának, élettársának, indokolt esetben egyéb családtagjának, ismerősének - ha azok az egyéb feltételeknek megfelelnek - befogadásához való hozzájárulást.
- (5) A fenntartó előzetes hozzájárulása nélkül a lakóegységben a - bentlakó bérlő egyetértésétől függetlenül - sem lakhat életvitelszerűen más személy.
- (6) Az élettárs, házastárs, családtag, ismerős a lakásba való befogadás tényével nem válik bérlőtárssá.
- (7) A fenntartó az újjól beköltöző személy és a lakrész eredeti bérlőjének közös kérelmére abban az esetben dönt az utólagosan beköltöző személy bérlőtársi jogviszonyáról, ha az a kérelem benyújtásával egyidejűleg megfizeti a lakóegységre megállapított használati díj 50 %-át függetlenül a lakóegység eredeti bérlője által megfizetett összegtől.
- (8) Az újjól beköltözött személy bérlőtársként történő elismerése esetén a lakóegység eredeti bérlője az általa eredetileg megfizetett használati díj összegéből visszatérítésre nem tarthat igényt.
- (9) Az a személy, akit a lakóegység bérlője a fenntartó hozzájárulásával befogadott, de nem vált bérlőtárssá - a lakrész eredeti bérlőjének elhunytja esetén, vagy ha az a lakóparkból kiköltözik - a bérleti jogviszony folytatására nem jogosult, ezért elhelyezési igény nélkül köteles a lakóegységből kiköltözni.
- (10) Két egyedülálló személy (családi állapotuktól, nemüktől függetlenül) csak abban az esetben helyezhető el egy lakóegységben, ha együttesen kérik és vállalják a használati díj megfizetését, tudomásul veszik, hogy bérlőtársi jogviszonyban kerülnek elhelyezésre.
- (11) A bérlőtársi jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén a szerződést felbontó (lakásból elköltöző) személy a használati díj 7/H § (2) bekezdésben meghatározott térítési díj kamatok nélkül megállapított összegének adott időszakra járó részének 50 %-ra abban az esetben tarthat igényt ha:
- a lakóegységbe (bérleménybe) a visszamaradó bérlő egyetértésével új bérlőtárs költözködik,
 - az új bérlő az elhelyezés feltételeinek megfelel és vállalja a lakóegységre (bérleményre) vonatkozó használati díj 50 %-nak egy összegben történő megfizetését,
 - ha a lakóegységben visszamaradó bérlőtárs vállalja a lakóegységre (bérleményre) vonatkozó használati díj 50%-nak megfizetését.
- (12) A Nyugdíjasházba, lakóparkba beköltöző bérlőként, bérlőtársként elismert személyek életük végéig jogot szereznek az általuk kiválasztott lakóegység használatára és a lakópark által biztosított ingyenes szolgáltatások igénybe vételére.
- (13) A lakóegység bérlője egészségügyi, szociális helyzete alapján - a lakóparkban található lakrész üresedése esetén - elsőbbséget élvez abban az esetben, ha igényeinek megfelelően az általa bérelt lakásnál kisebb, vagy nagyobb alapterületű lakásba kíván költözködni.
- (14) A lakóegység bérlője a lakóparkon belüli lakáscsere során ha a bérleményébe kerülő lakás alapterülete nagyobb mint a cserét megelőző lakrész alapterülete - a nagyobb lakásra megállapított térítési díjat (különbözetet) köteles megfizetni- ha a csereként bérleményébe kerülő lakóegység alapterülete a cserét megelőző lakás alapterületénél kisebb a lakóegységek közti térítési díj különbözetére nem tarthat igényt.

Egyszeri használati díj megfizetése:

7/D§³⁸ (1) A nyugdíjasházba, lakóparkba való beköltözés feltétele az egyszeri használati díj megfizetése.

A lakóegység használati díját egységenként a lakóegységre eső teljes beruházási költség 35%-ának megfelelő összeget - majd az ezt követő módosítások okait - alapul véve, **ezer forintra kerekítve** kell meghatározni.

A típusú 34,41 m²-es lakás használatbavételi díja: **2.799.000,- Ft**
B típusú 36,22 m²-es lakás használatbavételi díja: **2.943.000,- Ft**
C típusú 39,22 m²-es lakás használatbavételi díja: **3.190.000,- Ft**
D típusú 39,48 m²-es lakás használatbavételi díja: **3.211.000,- Ft**
E típusú 43,95 m²-es lakás használatbavételi díja: **3.572.000,- Ft**
F típusú 42,60 m²-es lakás használatbavételi díja: **3.463.000,- Ft**
G típusú 46,50 m²-es lakás használatbavételi díja: **3.783.000,- Ft**
H típusú 51,25 m²-es lakás használatbavételi díja: **4.165.000,- Ft**
I típusú 41,56 m²-es lakás használatbavételi díja: **3.380.000,- Ft**
J típusú 42,57 m²-es lakás használatbavételi díja: **3.462.000,- Ft**
K típusú 48,40 m²-es lakás használatbavételi díja: **3.934.000,- Ft**
L típusú 48,73 m²-es lakás használatbavételi díja: **3.961.000,- Ft**

(2)³⁹ Használati díj megfizetésének rendje:

A használati díj 20 %-ának megfizetése a bérleti előszerződés megkötésével egyidejűleg ezer forintra kerekítve.

A típusú 34,41 m²-es lakás használatbavételi díjának 20 %-a: **560.000,- Ft**
B típusú 36,22 m²-es lakás használatbavételi díjának 20 %-a: **589.000,- Ft**
C típusú 39,22 m²-es lakás használatbavételi díjának 20 %-a: **638.000,- Ft**
D típusú 39,48 m²-es lakás használatbavételi díjának 20 %-a: **642.000,- Ft**
E típusú 43,95 m²-es lakás használatbavételi díjának 20 %-a: **714.000,- Ft**
F típusú 42,60 m²-es lakás használatbavételi díjának 20 %-a: **693.000,- Ft**
G típusú 46,50 m²-es lakás használatbavételi díjának 20 %-a: **757.000,- Ft**
H típusú 51,25 m²-es lakás használatbavételi díjának 20 %-a: **833.000,- Ft**
I típusú 41,56 m²-es lakás használatbavételi díjának 20 %-a: **676.000,- Ft**
J típusú 42,57 m²-es lakás használatbavételi díjának 20 %-a: **692.000,- Ft**
K típusú 48,40 m²-es lakás használatbavételi díjának 20 %-a: **787.000,- Ft**
L típusú 48,73 m²-es lakás használatbavételi díjának 20 %-a: **792.000,- Ft**

(3) A használati díj 20 %-ának az előszerződés megkötésekor történő megfizetése alól indokolt esetben - az Idősügyi Tanács javaslatára - az Egészségügyi-, Népjóléti- Szociális és Családvédelmi Bizottság felmentést adhat.

(4) A fizetendő lakbér mértékének mindenkor fedeznie kell a lakrészek üzemeltetésének, fenntartásának és felújításának költségeit. A lakbér nagysága az első évben nem lehet kevesebb, mint az adott lakásra eső teljes beruházási költség 0,6 %-a forintra kerekítve.

(5) A fizetendő lakbér mértéke 230,- Ft/m²/hó⁴⁰.

³⁸ *Módosította a 23/2003. (06.23.) Kgy. sz., a 12/2005.(02.11.) Kgy. sz., a 30/2005.(05.30.) Kgy. sz., a 30/2006.(09.01.) Kgy. sz. rendelet, a 61/2007.(12.01.) Kgy. rendelet*

³⁹ *Módosította a 60/2007.(12.01.) Kgy. rendelet*

⁴⁰ *Módosította a 48/2005.(11.14) Kgy. sz., a 30/2006.(09.01.) Kgy. sz. Rendelet, a 60/2007.(12.01.) Kgy., a 31/2008.(06.06.) Kgy. rendelet*

(6) A lakrészben elhelyezett személy attól függetlenül, hogy bérlőként, vagy bérlőtársként, vagy egyéb jogcímen lakik a lakóegységben, köteles a szolgáltatókkal szolgáltatási szerződést kötni. Köteles a lakbérfizetési kötelezettségen túl megfizetni a szolgáltatók felé a villamos energia, gáz energia, központi fűtés, melegvíz, hidegvíz szolgáltatás, csatornadíj szolgáltatás almérővel mért ellenértékét, valamint a kábel televízió szabadon választott műsorcsomagjának ellenértékét, a telefon használatának költségeit.

(7) Az elhelyezésre kerülő személy függetlenül a lakóegység használatának jogcímétől a bérleti szerződés, a szolgáltatási szerződés kötésén túl - az egyéb szolgáltatások igénybevételére vonatkozóan - ellátási szerződést köteles kötni a nyugdíjsház, lakópark működtetőjével.

(8) Az elhelyezett személy által fizetendő lakbér mértéke a 80 %-os feltöltöttséget követő év első napjától évi 2 alkalommal fokozatosan módosítható az adott lakásra eső teljes beruházási költség 3 %-áig.

Lehetőségek a beszámításra:

7/E§⁴¹ (1) Amennyiben a jelentkező a Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város tulajdonát képező, előzőleg értékesítésre kijelölt bérlakás határozatlan időre szóló szerződéssel rendelkező bérlője,

és bérleményét felajánlja, a bérlemény ingatlanforgalmi szakértő által megállapított forgalmi értéke 35 %-ának megfelelő rész beszámítható az egyszeri hozzájárulási díj összegébe. A bérlemény átadása-átvétele során a hatályos lakás- és helyiséggazdálkodást szabályozó Kgy. rendeletben előírt, a bérleti jogviszonyról térítés ellenében történő leadás előírásait kell alkalmazni.

(2) A jelentkező saját tulajdonú ingatlanát felajánlhatja az Önkormányzat számára, az Önkormányzat azonban nem köteles azt elfogadni. Ha az önkormányzat a felajánlott ingatlant elfogadja, és az ingatlanforgalmi szakértő által megállapított forgalmi értéke a jelentkezőt terhelő használati díj összegét meghaladja, úgy a különbözet a jelentkező, vagy az általa teljes bizonyító erejű magánokiratban megjelölt személy részére kifizethető.

(3) Ha az Önkormányzat a felajánlott ingatlant elfogadja és a szakértő által megállapított forgalmi érték alacsonyabb, mint a jelentkezőt terhelő használati díj összege, a különbözetet a jelentkezőnek készpénzben kell megfizetni.

(4) A teljes használati díjat, illetve annak egy részét a jelentkező korlátozás nélkül átruházható vagyoni értékű jog átruházásával kiegyenlítheti, ha ezt az Önkormányzat elfogadja. Az Önkormányzat ennek elfogadására nem kötelezhető. Az esetleges különbözet ebben az esetben kifizetésre kerül, illetve a jelentkezőnek készpénzben kell rendeznie.

Használati díj megfizetésére részletfizetési kedvezmény nem adható.

A bérleti szerződés megszűnésére vonatkozó rendelkezések:

Felmondás a lakó részéről

7/F§⁴² A bérleti szerződést a lakó írásban, indokolás nélkül a hónap végére mondhatja fel, rész hónap elfogadására nincs lehetőség. A felmondási idő 60 nap.

⁴¹ Hatályba léptette a 26/2001. (09.17.) Kgy. sz. rendelet.

⁴² Hatályba léptette a 26/2001. (09.17.) Kgy. sz. rendelet.

Felmondás a nyugdíjasház, lakópark részéről

7/G§⁴³ Az ellátást nyújtó a bérleti szerződést írásban, indokolással ellátva csak rendkívül indokolt esetben mondhatja fel. A felmondási idő nem lehet kevesebb 15 napnál. A rendkívüli felmondás indokai:

- a, az együttélési szabályok, házirend sorozatos és durva megsértése többszöri figyelmeztetés ellenére,
- b,alkoholizálás, összeférhetetlenség, és minden olyan magatartás, amely eltér a házirendben rögzített, szabályozott magatartási normáktól és zavarja a többi lakó nyugalma,
- c, bérleti díj, szolgáltatási díj hátralék 30 napi összegét meghaladja.

A szerződés felbontása

7/H§⁴⁴ (1) Az intézményi bérleti jogviszony megszűnésével a felek elszámolnak, mely kiterjed:

- a fizetendő lakbérhátralék esetleges összegére,
- a bérlő által igénybevett szolgáltatás ellenértékére,
- az intézmény eszközeiben esetlegesen okozott kárra,
- minden olyan dologra, amely az intézmény humán jellegével összeegyeztethetően az intézményi jogviszony megszűnéséhez kapcsolódik.

-a bérlő köteles a lakrészt tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadni.

(2)⁴⁵ A bérleti jogviszony, intézményi jogviszony megszűnése során nem vonható az elszámolás körébe :

-a jogviszony megszűnésekor felmerülő jogi és adminisztrációs költség.

Amennyiben a lakó vagy a fenntartó a bérleti szerződést felmondja, úgy a volt bérlő (ellátást igénybe vevő) az egyszeri használati díjból időarányosan - kamatok nélkül - az alábbi összegre tarthat igényt:

-a szerződéskötés napjától számított 1 éven belül **az általa ténylegesen befizetett használati díj összegének 70 %-a**

-a szerződéskötés napjától számított 2 éven belül **az általa ténylegesen befizetett használati díj összegének 50 %-a**

-a szerződéskötés napjától számított 3 éven belül **az általa ténylegesen befizetett használati díj összegének 30 %-a**

-a szerződéskötés napjától számított 4 éven belül **az általa ténylegesen befizetett használati díj összegének 20 %-a**

-a szerződéskötés napjától számított 5 éven belül **az általa ténylegesen befizetett használati díj összegének 10 %-a**

A szerződéskötés napjától számított 5 év eltelte után térítési díj visszaigénylésére a szerződést felbontó fél, azaz a lakó nem lenne jogosult.

Az ellátásban részesülő elhalálozása

7/I§⁴⁶ Az ellátást igénybe vevőnek és az általa megnevezett hozzátartozónak a beköltözéskor nyilatkoznia kell a haláleseti teendőkről.

⁴³ Hatályba léptette a 26/2001. (09.17.) Kgy. sz. rendelet.

⁴⁴ Hatályba léptette a 26/2001. (09.17.) Kgy. sz. rendelet.

⁴⁵ Módosította a 28/2002. (09.06.) Kgy. sz., a 12/2005.(02.11.)Kgy. sz. rendelet.

⁴⁶ Hatályba léptette a 26/2001. (09.17.) Kgy. sz. rendelet.

Az elhunyt bérlők (egyedülálló, vagy házaspárok, élettársak) örökösei az időskorúak halála esetén, a halál következtében a megüresedő lakóegység volt bérlője által befizetett egyszeri használati díj összegére nem tarthatnak igényt, valamint kötelesek az elhunyt tulajdonát képező, személyes tárgyakat, eszközöket a bérleményből a bérlő elhunytát követő 60 napon belül elszállíttatni, továbbá köteles megfizetni a bérlemény átadásáig a lakrészt terhelő bérleti díj, szolgáltatási díj ellenértékét.

8.§⁴⁷(1) Önkormányzati bérlakás esetében a bérlő köteles a lakásban életvitelszerűen bentlakni.

(2) Bérbeadó jogosult a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente legalább egy alkalommal - a bérlő szükségtelen háborítása nélkül – ellenőrizni.

(3) Bérbeadó (2) bekezdés szerinti ellenőrzési jogosultságát a Polgármesteri Hivatalon keresztül gyakorolja.

9.§⁴⁸

10.§. (1) A lakást leltárral kell átadni. A leltár tartalmazza a lakás és a lakásberendezési tárgyak tényleges állapotát és a kapcsolódó megállapításokat.

(2) A leltárt a felek aláírják.

11.§.⁴⁹ Önkormányzati tulajdonú lakás nem lakás céljára kivételesen adható bérbe, a Közgyűlés jóváhagyásával. A helyiségbérre vonatkozóan az Önkormányzat a bérbe vevővel szabadon állapodik meg. A helyiségbér legkisebb mértéke a felhasznált bérlakásra a hatályos lakbérrendeletben meghatározott bérletidíj összege.

(2) Lakás nem lakás céljára az alábbi esetekben adható bérbe:

a./ karitatív tevékenységet folytató alapítvány, vagy más civil szerveződés elhelyezése,

b./ közfeladatot ellátó intézmény elhelyezése,

c./ orvosi rendelő létesítése,

d./ intézményeknél levő szolgálati lakások vonatkozásában oktatási, nevelési célra történő felhasználás.

(3) A (2) bekezdésben meghatározott esetektől eltérő célú felhasználás - a Lakásügyi Szaktanácsadó Testület és a lakásügyi tanácsnok javaslata alapján - a Közgyűlés eseti döntésének függvényében történhet.

12.§. (1) Bérlőtárs az lehet,

a) akit a lakás bérlője az Ltv. 21.§(2) bekezdése szerint a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhat be a lakásba;

b) aki a R. 21. §(1) bekezdés alapján jogszerűen befogadott személy;

c) aki tulajdonostárként csere útján önkormányzati lakás bérleti jogát megszerezte.

(2) Bérlőtársi jogviszony létesítésének elismerését a bérlő a kedvezményezettrel együttesen kérheti a bérbeadótól.

(3) A bérlőtársi jogviszony elismerését meg kell tagadni, ha a lakás bérlőjének lakbér-, illetve közüzemi díjtartozása van.

13.§. (1) A megüresedett társbérleti lakrészt a lakásban maradó társbérlő részére szociális helyzet alapján kell bérbeadni, ha

⁴⁷ Hatályon kívül helyezte a 26/2001. (09.17.) Kgy. sz. rendelet.,beillesztette a 11/2006 (02.06) Kgy.sz.rendelet.

⁴⁸ Módosította a 26/2001. (09.17.) Kgy. sz., 58/2004.(11.30.) Kgy sz., a 10/2005.(02.07.) Kgy. sz. , az 50/2006.(11.10.) Kgy. Sz. Rendelet. Hatályon kívül helyezte a 39/2008.(09.09.) Kgy rendelet.

⁴⁹ Módosította a 8/1999. (04.01) Kgy. sz. az 50/2006.(11.10.) Kgy. Sz. rendelet

- a) azt írásban kéri és
- b) arra a R. 3.§(1) bek. a)-c) pontjában foglaltak szerint jogosult és
- c) a megnövekedett lakbérfizetési kötelezettség teljesítését vállalja.

(2) Nem szociális alapon a megüresedett társbérleti lakrész akkor adható bérbe, ha a lakásban visszamaradt társbérelő vállalja a lakás komfortfokozata és nagysága figyelembe vételével számított nem szociális lakbér megfizetését.

(3) Amennyiben a visszamaradt társbérelő az (1) bekezdésben foglaltaknak nem felel meg, vagy a (2) bekezdés szerinti fizetési kötelezettséget nem vállalja, akkor a cserelakásra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

14.§. (1) Ha a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá és látja el a komfortfokozatnak megfelelő lakberendezésekkel, akkor az elvégzett munkákra az erről szóló megállapodásban rögzített feladatok körében, a felhasznált anyagokra és a komfortfokozati lakberendezési tárgyakra a megállapodásban foglalt minőség értékéig illeti meg a bérlőt költségtérítés.

(2) A költségtérítésnél csak az igazolt költségeket lehet figyelembe venni.

(3) A költségtérítés módját (egyösszegű kifizetés vagy lakbérmérséklés) a megállapodásban kell rögzíteni. Amennyiben lakbérmérséklésben állapodtak meg a felek, ennek mértékéről és időtartamáról a lakásnak a bérlő részéről a bérbeadó felé tett észrevételét követő 8 napon belül kell külön megállapodást kötni.

15.§. (1) A bérbeadó az Ltv. 10.§. (1) bekezdésében foglaltakon felül köteles gondoskodni:

a) a közterületre és a közös használatra szolgáló területre néző ajtók és ablakok külső felületeinek mázolásáról,

b) a lakásban lévő fogyasztásmérőig, illetőleg biztosító tábláig az elektromos vezetékek és érintésvédelmi rendszernek a felújításáról vagy a hatósági előírásoknak megfelelő kialakításáról,

c) az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és terület tisztántartásáról és szükség szerinti megvilágításáról,

d) a háztartási szemét elszállíttatásáról.

(2) Ha a bérlő a bérbeadótól az (1) bekezdésben felsoroltak közül bármelyiknek a teljesítését átvállalja, a munkavégzést követően - az (1) bekezdés c) és d) pontja esetén a tárgyhónapot követő hónapban - az igazolt költsége, ennek hiányában a bérbeadói költségcsökkenés összegének 1,25-szöröse illeti meg lakbérmérséklésként. Az átvállalás közös megegyezéssel történhet.

(3) A lakbérmérséklés időtartama

a) az (1) bekezdés a) pont szerinti munkánál 12 hónapig terjedhet,

b) az (1) bekezdés b) pont szerinti munkánál 36 hónapig terjedhet, azonban határozott idejű bérleti szerződésnél nem haladhatja meg annak érvényességi idejét.

(4) Az (1) bekezdésben foglalt munkák átvállalására minden évben új megállapodást kell kötni. Nem köthető - a (3) bekezdésben foglaltakon túl - olyan megállapodás, amely alapján a lakbérmérséklés összege meghaladná a lakbér havi összegét.

16.§. (1) A bérlő köteles gondoskodni

a) a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről,

b) az elektromos vezetékek és az érintésvédelmi rendszernek a lakásban lévő fogyasztásmérőtől, illetőleg a biztosító táblától kezdődő szakaszán keletkezett hibák kijavításáról, a kapcsolók és a csatlakozóaljak cseréjéről,

c) az épületben, az épület központi berendezéseiben, a közös használatra szolgáló helyiségekben és ezek berendezéseiben, továbbá a lakásban a saját vagy a vele együtt lakó személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az eredeti állapot helyreállításáról, illetőleg a kár megtérítéséről.

(2) Az (1) bekezdés rendelkezéseit a lakást jogcím nélkül használó személy esetében is alkalmazni kell.

16/A §.⁵⁰ Azon társasházak esetében, amelyben lévő lakások után Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint tulajdonos fizeti meg a társasház részére a közüzemi díjat, az önkormányzati bérlők az Önkormányzat részére az általa továbbszámlázott közüzemi díjat kötelesek megfizetni a lakáshasználat teljes időtartama alatt.

17.§. (1) A bérlő a lakáson átalakítási, korszerűsítési munkát a bérbeadóval kötött írásbeli megállapodás alapján végezhet.

(2) Ha a megállapodás szerint a bérlő - bérbeadói költségelismerés nélkül - viseli az átalakítás, korszerűsítés költségeit, köteles az eredeti állapot helyreállítására. Amennyiben az eredeti állapot helyreállításának költségei - szakértői vélemény szerint - magasabbak lennének, mint az elvégzett munka igazolható költségei, a bérbeadó megtérítheti a bérlőnek az átalakítással, korszerűsítéssel felmerült és igazolt költségeit, vagy egyébként is, ha a bérbeadó és a bérlő ebben megállapodik.

(3) A bérlő az általa létesített (beszerzett, felszerelt) lakásberendezési tárgyakat a lakás állagának sérelme nélkül leszerelheti és elviheti. A bérbeadó azonban megtérítheti ezen tárgyaknak az igazolt vételárát és felszerelési költségét, amennyiben azok együttesen - szakértői vélemény szerint - alacsonyabbak, mint e tárgyak leszerelésével okozható kár összege, vagy egyébként is, ha a bérbeadó és a bérlő ebben megállapodik.

18.§. A lakásbérleti jogviszony megszűnésekor lakásleltárt kell készíteni. A leltár tartalmazza a lakás és a lakásberendezési tárgyak tényleges állapotát és a kapcsolódó megállapításokat, ezen belül különösen a lakás bérbeadásakor állapótól való eltéréseket. A leltárt a felek aláírják. Ha a volt bérlő az aláírást megtagadta, ezt a ténytet a leltárra fel kell jegyezni.

19.§. A lakásbérleti jogviszony szünetelése a lakás kiürítését követő első naptári napon kezdődik és a lakás ismételt birtokba adása napjával ér véget.

20.§⁵¹. A jogcím nélküli használat kezdetétől számított 2 hónap elteltével az a jogcím nélküli használó, aki másik lakásra nem tarthat igényt, az addig fizetett használati díj kétszeresét kitevő összeg megfizetésére kötelezhető egy évig, ezt követően a használati díj háromszoros összegének megfizetésére kötelezhető.

21.§. (1) A testvér és élettárs befogadható a lakásba, ha a bérleti szerződés megkötése óta egy év már eltelt és ezen idő alatt nem merült fel a bérlővel, vagy a vele együttlakóval szemben az Ltv. 24.§(1) bekezdés a)-d) pontjaiban felsorolt felmondási ok egyike sem.

(2)⁵² Előzetes, bérbeadói hozzájárulással kötött tartási szerződés alapján befogadható az az eltartó, akinek nincs saját tulajdonú, beköltözhető lakása, illetve önkormányzati lakásra vonatkozó bérleti (bérlőtársi) joga.

(3)⁵³ Előzetes, bérbeadói hozzájárulással kötött albérleti szerződés alapján befogadható az albérlő.

⁵⁰ Megállapította a 20/2006.(05.22.) Kgy. sz. rendelet

⁵¹ Módosította a 36/2003. (10.13.) Kgy. sz. rendelet.,11/2006 (02.06) Kgy.sz., a 39/2008.(09.09.) Kgy rendelet.

⁵² Módosította a 26/2001. (09.17.) Kgy. sz. rendelet.

(4) A befogadás tényével a befogadott nem válik bérlőtárrsá és - az eltartó kivételével - a lakás bérleti jogának folytatására sem jogosult.

(5)⁵⁴ A befogadás bérbe adói hozzájárulását - a tervezett beköltözést megelőzően legalább 8 nappal - a bérlőnek (bérlőtársaknak) és a befogadni kívántnak együttesen, írásban kell kérniük.

22.§. (1) Önkormányzati bérlakásra fennálló bérleti szerződésnek az Ltv. 23.§ (3) bekezdésében foglalt megszüntetésekor:

a)⁵⁵ csak pénzbeli térítés esetén s térítési díj mértékét a Rendelet 3. sz. mellékletében foglalt táblázatban a lakásra vonatkozó szorzandó és a Rendelet 4. sz. melléklete szerinti megfelelő szorzószámának szorzata határozza meg. A táblázat II. fejezete csak akkor alkalmazható, ha a volt bérlő Hódmezővásárhely közigazgatási területén épít vagy vásárol lakóingatlant és ezt a lakás visszaadásáig építési engedéllyel, illetve adásvételi szerződéssel igazolja;

b) másik lakás bérbeadása mellett a fizetendő pénzbeli térítés mértékeként a bérleti jog megszűnésével érintett lakásra és a másik lakásra (az előző a/ pont szerint) számított összeg különbözetének a kétszerese illeti meg a bérlőt, amennyben nem a R.8.§(4) bekezdése alá tartozó minőségi lakáscsere történik.

(2) A térítési díj azon napon válik esedékessé, amelyen a bérlő a lakást a bérbeadó rendelkezésére bocsátja.

23.§. (1) Az Ltv. 27.§-ában foglalt esetben a bérlő kizárólag pénzbeli térítésre akkor tarthat igényt, ha a bérbeadó részére másik megfelelő lakást nem tud felajánlani.

(2) A pénzbeli térítés mértékének meghatározására a R. 22.§ (1) bekezdés a) pontjában foglaltakat kell alkalmazni.

24.§. (1) Önkormányzati lakás bérleti joga

a) kizárólag másik lakásra (lakóingatlanra) cserélhető, de csak akkor, ha

b)⁵⁶ a cserével érintett önkormányzati lakás bérlőjének (bérlőtársaknak) nincs lakbér-, önkormányzati érdekeltségű közüzemi díj- és egyéb a tulajdonost megillető tartozása.

(2)⁵⁷ A csereszerződést írásba kell foglalni és a csereszerződést aláíróknak együttesen kell kérniük a bérbeadói hozzájárulást, és csak az írásbeli hozzájárulást követően kerülhet sor a bérlakás cseretárs részére történő birtokbaadására.

(3) A csere folytán nem válhat bérlőtárrsá az, aki a cserét megelőzően nem volt bérlőtárs, illetve a cserével érintett lakóingatlan társtulajdonosa.

(4)⁵⁸ Az Ltv. 29.§(5) bekezdésében foglalt feltételek esetén a R. (1)-(3) bekezdése nem alkalmazható.

25.§. (1) A lakásbérleti szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradó személy - a törvény alapján bérleti jog folytatására jogosult kivételével - másik lakásra, illetve elhelyezésére nem tarthat igényt, elhelyezéséről maga köteles gondoskodni.

(2) Ha a bíróság a házasság felbontása során valamelyik felet saját elhelyezési kötelezettség kimondása nélkül kötelezi az önkormányzati lakás elhagyására, az elhelyezésre jogosultat egyszobás, komfort nélküli lakás illeti meg.

⁵³ Módosította a 26/2001. (09.17.) Kgy. sz. rendelet.

⁵⁴ Módosította a 26/2001. (09.17.) Kgy. sz. rendelet.

⁵⁵ Módosította 10/2005. (02.07.) Kgy. sz. rendelet

⁵⁶ Módosította a 23/1994. (07. 11.) Kgy. sz., a 39/2008.(09.09.) Kgy rendelet.

⁵⁷ Módosította a 23/1994. (07. 11.) Kgy. sz. rendelet.

⁵⁸ Módosította a 11/2006 (02.06) Kgy.sz.rendelet.

(3)⁵⁹ Az ilyen elhelyezések lakbért mértékének megállapításánál a R. 3.§ (5) bekezdésében foglaltak szerint kell eljárni

26.§. (1) Önkormányzati lakás egy részének albérletbe adásához - egyéb feltételeknek való megfelelés esetén is - csak akkor lehet megadni a bérbeadói hozzájárulást, ha az albérletbe adás lakás-céllal történik.

(2) Önkormányzati lakás lakószobái alapterületének kevesebb, mint 50 %-át érintő albérletbe adásához meg kell adni a bérbeadói hozzájárulást, ha

a) az albérletbe adás után a lakásban lakó személyek mindegyikére legalább 6 m² lakószobaterület jut;

b) az albérleti szerződés lejártának időpontja nem későbbi a lakásbérleti szerződés lejártának időpontjánál;

c) szociális alapon juttatott lakás esetén a bérlő (bérlőtársak) és a vele jogszerűen együtt lakó személyek létszáma az albérletbe adáskor nem haladja meg az egyes anyagi és természetbeni szociális ellátásokról szóló 12/1993. (06.15.) Kgy. sz. rendeletben foglalt lakószobaszámhatár felső mértékét.

(3) A lakószobák alapterületének több mint 50 %-a az előző (2) bekezdés a)-b) pontjában foglaltak mellett csak arra az időre adható albérletbe, amíg a bérlő (bérlőtárs), vagy a lakásba jogszerűen befogadott személy:

a) gyógykezelésben részesül;

b) katonai szolgálatot teljesít;

c) lakóhelyén kívül dolgozik és az a tartózkodási helye;

d) lakóhelyén kívül végez tanulmányokat;

e) szabadságvesztés büntetését tölti;

f) családi, illetve egészségügyi körülményei ezt indokolják.

(4) Az albérleti szerződéshez való bérbeadói hozzájárulás iránti kérelmet a Szaktanácsadó Testület kivizsgálja, a helyszínen környezettanulmányt készít, és ezt a felek túrni kötelesek.

27.§. A lakbértámogatás részletes szabályait az egyes anyagi és szociális ellátásokról szóló 12/1993. /06.15./Kgy.sz. rendelet 2.-7.§-ai tartalmazzák.

28.§. Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város közigazgatási területén a személyfelvonó (lift) használatának biztosítása jelent külön szolgáltatást.

29.§. (1) Önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadása pályázat útján történik.

(2)⁶⁰ A pályázatokat a R. 6. számú melléklete szerint kell lefolytatni azzal, hogy a szerződést a legmagasabb összegű bérleti díj megfizetését vállaló pályázóval kell megkötni.

(3) A helyiség bérleti szerződését a pályázatban foglalt tevékenységre kell megkötni és egyidejűleg a bérlő az éves bérleti díj 20 %-ának megfelelő összegű óvadékot köteles fizetni. Az óvadéokra egyebekben a R.9.§ (3)-(5) bekezdésében foglaltakat kell alkalmazni.

(4)⁶¹ Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata a város közigazgatási területén működő helyi vállalkozásokat azzal támogatja, hogy a működésüket elősegítő egyéni és társas vállalkozások részére a Hódmezővásárhely, Kossuth tér 6. szám alatti Vállalkozói Központban elhelyezkedő irodákat kedvezményesen adja bérbe.

⁵⁹ Módosította a 11/2006 (02.06) Kgy.sz.rendelet.

⁶⁰ Módosította a 16/1994. (04. 18.) Kgy. sz. rendelet.

⁶¹ Megállapította a 40/2005.(10.10.) Kgy. sz. rendelet, Módosította a 11/2006 (02.06) Kgy sz. rendelet.

(5)⁶² A Vállalkozói Központban üresen álló, vagy jövőben megüresedő irodák bérlői pályázat útján kerülnek kiválasztásra, mely pályázatokat a Pénzügyi – Gazdasági Bizottság javaslata alapján az Ipari – Kereskedelmi Bizottság bírálja el. A Pénzügyi – Gazdasági Bizottság javaslata megtételekor előnyben részesíti azon tevékenységet folytató, illetve azon szolgáltatást nyújtó egyéni és társas vállalkozásokat, melyek működésük révén elősegítik a helyi vállalkozások fejlődését.

30.§. (1) A helyiség rendeltetésszerű átadásáért a bérbeadó szavatol, kivéve, ha a felek úgy állapodnak meg, hogy a helyiséget a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá. Ebben az esetben a helyiségre fordított szükséges és igazolt költségek a bérleti díjba beszámíthatóak.

(2) A helyiség karbantartása a bérlő, felújítása - eltérő megállapodás hiányában - a bérbeadó kötelessége.

(3) A szerződés megszűnéskor a bérlő a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles átadni a bérbeadónak.

(4)⁶³ A helyiségben

a) a szerződésben megjelölt tevékenységtől eltérő tevékenység folytatásához,

b) átalakítási és egyéb munkák végzéséhez a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges, melyet mindkét esetben a tervezett változást megelőző legalább 30 nappal kell kérnie a bérlőnek írásban.

(5) Ha az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, illetőleg bővítésével kapcsolatos munkák csak a helyiség kiürítése esetén végezhetőek el és a bérlő kéri, úgy a bérbeadó - a rendelkezésére álló helyiségekre tekintettel, lehetősége szerint - átmeneti elhelyezést ajánl fel a bérlő részére a munkák elvégzésének időtartamára.

31.§. (1) A helyiségbe való befogadáshoz beérbeadói hozzájárulás - az Ltv. 21.§(2) bekezdésén kívüli személyek körét kivéve - csak albérlet létesítése céljából adható.

(2)⁶⁴ A bérbeadói hozzájárulás megadását a bérlőnek és a befogadni kívánnak együttesen, írásban, a tervezett befogadást megelőzően legalább 8 nappal kell kérniük.

32.§. (1) A helyiség albérletbe adásához akkor adható hozzájárulás, ha

a) az albérleti szerződés határozott időre, de legfeljebb 5 évre szól;

b) az albérlet a bérleti szerződés szerinti helyiségalapterület legfeljebb 50 %-ára vonatkozik;

c) az albérleti díj összege nem haladja meg az albérletbe adott helyiségrészre eső bérleti díjhányadot.

(2) Az albérletbe adáshoz történtő bérbeadói hozzájárulást a bérlőnek és az albérletbe vevőnek együttesen, írásban kell kérnie. A kérelemnek tartalmaznia kell azt, hogy milyen célra történik a helyiség albérletbe adása.

(3) Ha az albérlet nem a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységet kívánja a helyiségben végezni, az erre vonatkozó bérbeadói hozzájárulást az albérletbe adáshoz kért hozzájárulással együtt, de legkésőbb a tevékenység megkezdése előtt - ez esetben a bérlővel együttesen, írásban - kell megkérnie.

33.§. (1) A bérlő a helyiség bérleti jogát - írásbeli szerződés alapján - más, jogi vagy nem jogi személyre - átruházhatja, ha a helyiség részére feleslegessé vált és a tulajdonos Önkormányzat a (2) bekezdés szerinti felajánlást nem fogadta el.

⁶² Megállapította a 40/2005. (10.10.) Kgy. sz. rendelet

⁶³ Módosította a 26/2001. (09.17.) Kgy. sz. rendelet.

⁶⁴ Módosította a 26/2001. (09.17.) Kgy. sz. rendelet.

(2) A feleslegessé vált bérleményt először a tulajdonosnak kell felajánlani.

(3)⁶⁵ Amennyiben a tulajdonos a felajánlott helyiségre nem tart igényt, más természetes vagy jogi személy részére a bérleti jog átadható, azonban ebben az esetben a kikötött ellenérték (ÁFA nélkül számított) 20 %-ának megfelelő összeg az Önkormányzatot illeti meg.

(4) A bérlő a helyiség bérleti jogát elcserélheti másik helyiség bérleti jogára.

(5)⁶⁶ Ha a cserét követően a cserével érintett önkormányzati helyiségben (helyiségekben) nem a cserét megelőző tevékenységet kívánja az új bérlő folytatni, a tevékenység gyakorlásának megkezdése előtt legalább 15 nappal bérbe adói hozzájárulást kell írásban kérnie.

Amennyiben a bérlő az Önkormányzat hozzájárulása nélkül folytat új tevékenységet, annak tudomásra jutásától számított 15 napon belül az Önkormányzat jogosult a szerződést felmondani.

(6)⁶⁷ A (3) bekezdésben foglalt rendelkezés alkalmazása során mentesül a fizetési kötelezettség alól a kizárólagos Önkormányzati tulajdonban álló közhasznú társaság részére történő átadás, vagy általa történő visszavásárlás.

34.§⁶⁸ (1) Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakás vagy házingatlan értékesítésre történő kijelöléséről a bérlő, vagy egyéb jogosult kérelmére a Közgyűlés dönt.

(2) a/ Vételi szándékot tartalmazó nyilatkozatot a jogosultnak a Polgármesteri Hivatalhoz kell benyújtania. A kérelmeket a Polgármesteri Hivatal köteles a Közgyűlés elé terjeszteni, ha a házingatlanban levő bérlakások bérlőinek 51 %-át elérte vagy meghaladta a kérelmek száma.

b/⁶⁹ Amennyiben az elővásárlási joggal rendelkező bérlő olyan lakóingatlanban lakik, ami korábban társasházzá lett alakítva, az elővásárlási szándékát jelző irat átvételétől számított 60 napon belül tájékoztatni kell az adásvétellel kapcsolatos feltételekről és adatokról, a (3) bek. b/ pontjában leírtaknak megfelelően.

c/⁷⁰ Ha az értékesítésre kijelölt lakóingatlanban határozott időre szóló bérleti, használati szerződés alapján elővásárlási joggal nem rendelkező bérlő lakik, és a lakás pályázati úton történő értékesítésére a bérleti vagy a használati szerződésben meghatározott idő letelte előtt kerül sor, a lakás vételára 100 %-os forgalmi értéket figyelembe véve kívülálló vevő esetében a bérleti, használati szerződés időtartamából hátra levő hónapok szerint havi 1 %-kal csökkenthető. A csökkentés a forgalmi érték 50 %-át nem haladhatja meg.

d/ A határozott időre szóló bérleti szerződéssel rendelkező bérlőt elővásárlási jog illeti meg, ez esetben a lakás 100 %-os forgalmi értékét alapul véve az üresen álló lakóingatlanok értékesítésére vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

e/ Használati szerződéssel rendelkező bérlőt elővásárlási jog illeti meg.

(3) a/ A Közgyűlés által értékesítésre kijelölt lakóingatlanokban lévő lakások vételi szándékot jelző bérlőinek a Polgármesteri Hivatal a Közgyűlés által értékesítésre történt kijelöléstől számított 180 napon belül eladási ajánlatot tesz.

b/⁷¹ Az eladási ajánlatnak tartalmaznia kell:

- az elővásárlási joggal rendelkező bérlő személy adatait,
- a bérlakás legfontosabb adatait (alapterület, szobaszám, komfortfokozat),
- a lakás vételárát és a vételár kialakításánál figyelembe vett tényezőket,
- a fizetési feltételeket.

c/ Az ajánlati kötöttség időtartama 60 nap.

⁶⁵ Módosította a 16/1994. (04. 18.) Kgy. sz. rendelet.

⁶⁶ Módosította a 26/2001. (09.17.) Kgy. sz. rendelet.

⁶⁷ Megállapította az 5/1997. (03. 06.) Kgy. sz. rendelet.

⁶⁸ A 34-41. §-okat módosította a 16/1994. (04. 18.) Kgy. sz. rendelet. A 34. §. -t módosította 19/1995. (04. 06.) Kgy. sz. rendelet.

⁶⁹ Módosította a 26/2001. (09.17.) Kgy. sz. rendelet.

⁷⁰ Módosította a 26/2001. (09.17.) Kgy. sz. rendelet.

⁷¹ Módosította a 26/2001. (09.17.) Kgy. sz. rendelet.

d/⁷²

e/ Ha a bérlő vételi, elővásárlási jogával nem él, cserélni nem kíván és nem nyugdíjas, továbbá szociális helyzete alapján önkormányzati bérlakásra nem jogosult, a lakást az elővásárlási jogra nyitvaálló határidő elteltét követő 5 év után bármely más személy részére értékesíteni lehet.

34/A.§.⁷³

35.§.⁷⁴ (1) a/⁷⁵ Az értékesítésre kerülő lakás vételárának megállapítására a felek független szakértőt bíznak meg, aki a vonatkozó rendeleteknek megfelelő módon és formában, figyelembe véve a helyi forgalmi értéket, értékbecslést köteles készíteni. Az értékbecslésben leírtakért mindenkor az elkészítésével megbízott szakértő a felelős.

b/ A forgalmi érték megállapításakor a forgalmi értékből le kell vonni a bérlőnek a lakás átalakítására, korszerűsítésére fordított, számlákkal igazolt, bérbeszámítással vagy egyéb más módon meg nem térített értéknövelő beruházások értékét, ha az átalakítást, korszerűsítést 5 éven belül a bérbeadó engedélyével végezte el.

c/ A vételár a lakásbérleti jogviszony létesítésekor befizetett lakáshasználatbavételi díj, óvadék összegével nem csökkenthető.

d/ Bérlőt terhelő karbantartási, felújítási, pótlási illetőleg csere kötelezettség elmulasztását a forgalmi érték megállapításánál azt értékcsökkentő tényezőként nem lehet figyelembe venni.

e/ Az értékbecslés 180 napig érvényes.

(2) a/ Az Önkormányzat tulajdonában álló tetőtérben létesített lakás vételára a beköltözhető forgalmi érték 100 %-a.

b/⁷⁶ Az a/ pontban foglaltakon túl, az önkormányzati lakásnak az Ltv. 49.§-a alapján történő eladásakor a forgalmi érték 80%-át kell figyelembe venni.

c/ Ha a vevő a szerződés megkötésekor a vételárat egyösszegben megfizeti, a (2) bekezdés a/ pontjában foglalt lakások kivételével 40 % árkedvezmény illeti meg.

36.§.⁷⁷ (1) a/ Ha az adásvétel részletfizetéssel történik, akkor az első vételárrészlet összege a vételár 20%-a.

b/ A részletfizetés időtartama – amennyiben a bérlő rövidebb időt nem vállal – 15 év.

c/ A vételárhátraléokra 10 %-os kamatot kell kikötni.

d/ Ha a vevő az adásvételtől számított 5 éven belül a teljes vételárhátralékot megfizeti, illetve a vállalt megállapított törlesztőrészlet legalább kétszeres összegét fizeti, a túlfizetés 30 %-át le kell számítani, a 35. §. (2) bekezdés a/ pontjában foglalt lakások kivételével.

e/ A teljes kamatokkal növelt vételárhátralék erejéig az Önkormányzat javára az ingatlannyilvántartásba jelzálogjogot, valamint a vételár teljes megfizetésének időtartamára elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni.

f/⁷⁸ A vételár teljes kiegyenlítéséig az elidegenítéshez csak akkor lehet hozzájárulni, ha a lakás elidegenítésének a célja másik - legalább azonos forgalmi értékű - beköltözhető lakóingatlan megszerzése, és a hozzájárulást kérő vállalja, hogy a vételárhátralék kiegyenlítéséig a másik ingatlanra elidegenítési és terhelési tilalom, a vételárhátralék és járulékaik erejéig jelzálogjog illesse meg az Önkormányzatot.

⁷² Hatályon kívül helyezte a 26/2001. (09.17.) Kgy. sz. rendelet.

⁷³ Hatályon kívül helyezte a 19/1995. (04. 06.) Kgy. sz. rendelet.

⁷⁴ Módosította a 19/1995. (04. 06.) Kgy. sz. rendelet.

⁷⁵ Módosította a 26/2001. (09.17.) Kgy. sz. rendelet.

⁷⁶ Módosította a 11/2006 (02.06) Kgy.sz. rendelet.

⁷⁷ Módosította a 19/1995. (04. 06.) Kgy. sz. Rendelet, a 11/2006 (02.06) Kgy.sz. rendelet.

⁷⁸ Módosította a 26/2001. (09.17.) Kgy. sz. rendelet.

(2) a/ Ha az elővásárlási joggal rendelkező személy a kedvezményel vásárolt lakást az adásvételt követő 5 éven belül elidegeníti, az eladó jogosult egyoldalú nyilatkozattal az eredeti vételáron azt visszavásárolni. A visszavásárlási árra a Ptk. szabályai az irányadóak. A visszavásárlási jogot az Önkormányzat javára az ingatlannyilvántartásba be kell jegyeztetni.

b/⁷⁹ Ha a vevő az elővásárlási jog alapján kedvezményel vásárolt lakást az adásvételt követő 5 éven belül elidegeníti, a vevő a lakás teljes forgalmi értékéből a vásárlás során kapott árengedményt a mindenkor esedékes késedelmi kamattal együtt köteles egyösszegben az Önkormányzat részére megfizetni. Az árengedmény - a vonatkozó jogszabályban rögzített mindenkori késedelmi kamattal növelt összegének megfizetése - a tilalom ellenére történt értékesítés napjától esedékes.

(3) a/⁸⁰ Az eladó a részletfizetési kedvezményt megvonja és a hátralékos vételár, illetve kamata egyösszegben esedékessé válik, ha a vevő egy naptári éven belül összesen négy havi törlesztő részlet tartozást halmozott fel. Az eladó a szerződéstől elállhat, ha a végrehajtás nem vezetett eredményre, vagy a körülményekből az következik, hogy nem vezetne eredményre. A felbontott szerződés kölcsönös elszámolás mellett az adásvételi szerződés időpontjára visszamenőleg megszűnik.

b/ Ha az adásvétel részletvétellel történik, a szerződés megkötése során a vevő két készfizető kezest köteles állítani a vételár hátralék megfizetésének biztosítékaul, valamint a szerződésben ki kell kötni, hogy a vevő a vételárhátralék fennállásának időtartamára vállalja biztosítási szerződés kötését.

(4) Az adásvételi szerződés megkötésekor ki kell kötni a tulajdonjog fenntartást mindaddig, amíg az adásvétel tárgyát képező ingatlant bérleti díj, illetve egyéb közüzemi díjtartozás terheli.

37.§. (1)⁸¹ Az elővásárlási joggal nem érintett lakás csak pályázat útján idegeníthető el. A pályázatot a R.6. számú mellékletében foglaltak szerint kell lefolytatni.

(2) A pályázatra a lakást az értékbecslés alapján megállapított teljes forgalmi értéken kell meghirdetni.

(3)⁸²

38.§. Az önkormányzati tulajdonú helyiség vételára - ha a helyiséget az Ltv. 58. §-ban meghatározott elővásárlási jog jogosultja veszi meg - az értékbecslésen alapuló forgalmi érték, melyet a vevő egy összegben, az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg köteles megfizetni.

39.§. (1) Az elővásárlási jog jogosultja az ajánlat kézhezvételétől számított 60 napon belül köteles nyilatkozni. Amennyiben ezt elmulasztja, a helyiség kívülálló harmadik személy részére értékesíthető.

(2) Az elővásárlási jog jogosultja vételi ajánlatának megtételével egyidőben igazolni köteles, hogy adó vagy adók módjára behajtandó köztartozása, illetve a társadalombiztosítási alap javára teljesítendő tartozása nem áll fenn.

40.§. (1) Az elővásárlási joggal nem érintett helyiségek csak pályázat útján értékesíthetők. A pályázatokat a R. 6. számú mellékletében foglaltak szerint kell lefolytatni.

(2) A pályázatra a helyiséget az értékbecslés alapján megállapított teljes forgalmi értéken kell meghirdetni.

⁷⁹ Módosította a 26/2001. (09.17.) Kgy. sz. rendelet.

⁸⁰ Módosította a 26/2001. (09.17.) Kgy. sz. rendelet.

⁸¹ Módosította a 26/2001. (09.17.) Kgy. sz. rendelet

⁸² Hatályon kívül helyezte a 23/1994. (07. 11.) Kgy. sz. rendelet.

41.§.⁸³ (1) A lakások és helyiségek elidegenítése esetén jelen rendeletben rögzített fizetési feltételek és kamatmértékek tekintetében különös méltánylást érdemlő esetben a Közgyűlés
a./ a fennálló tartozást mérsékelheti, átütemezheti illetve elengedheti,
b./ a megállapított kamat mértékét csökkentheti, elengedheti, az így fennmaradó tartozást átütemezheti,

c./ részletfizetési kedvezményt állapíthat meg.

(2) Jelen rendelet alkalmazásában különös méltánylást érdemlő eset különösen:

- kérelmező önhibáján kívüli fizetéseképtelenné válása,
- pénzintézeti hiteligénylés átfutási idejének írásban rögzített, 60 napot meghaladó igérvény esete,

- szociális helyzet előre nem látott, jelentős mértékű romlása.

(3) A lakások és helyiségek elidegenítésével a Közgyűlés a Polgármesteri Hivatalt bízta meg.

(4) Az (1)-(2) bekezdésben foglalt méltányossági kérelmek előkészítésével, a körülmények kivizsgálásával a Közgyűlés a Lakásügyi Szaktanácsadó Testületet és a lakásügyi tanácsnokot bízta meg.

42.§.⁸⁴ (1)⁸⁵ Ha a bérlő a szociális intézménybe utaláskor lakásbérleti jogviszonyáról pénzbeli térítés ellenében mondott le az önkormányzat javára, a szociális intézményből történő elbocsátása esetén legfeljebb félkomfortos, egyszobás lakásra tarthat igényt.

(2)⁸⁶ Az (1) bekezdés szerinti lakásbérlet esetében a lakbér megállapításánál a R. 3.§ (5) bekezdése szerint kell eljárni.

(3) Az (1) bekezdés szerinti elhelyezési igényt soron kívül kell teljesíteni.

43.§. Az önkormányzat vállalata és költségvetési szerve - szolgálati lakásokkal való gazdálkodásról szóló 274/1991.(08.05.) Kgy.sz. határozat, valamint az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodásról szóló 23/1992.(09.14.)Kgy.sz. rendelet keretei közt - önállóan határozza meg a feladata ellátásához biztosított helyiség, valamint - az Ltv. hatálybalépésekor - vállalati, szolgálati és átmeneti lakás bérbeadásának feltételeit.

44.§. (1)⁸⁷ A Polgármesteri Hivatalnál nyilvántartásba vett lakásigénylésekről évente lakásigénylési névjegyzék készül, melyet a R. 3.§ (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően felül kell vizsgálni.”

(2)⁸⁸

45.§. Önkormányzati lakás és helyiség bérletével, elidegenítésével kapcsolatban az állampolgár a bérleti, illetve adásvételi kérelem elbírálásához, és az ilyen szerződések megkötéséhez szükséges személyes adatait köteles szolgáltatni, felsorolásukat a rendelet 5. sz. melléklete tartalmazza.

46.§.⁸⁹ A lakásigénylési névjegyzékben szereplő személyes adatok a névjegyzék felülvizsgálatát követően a lakásigények teljesítéséig kezelhetők.”

⁸³ Módosította a 9/1995. (02. 02.) Kgy. sz. , az 50/2006.(11.10.) Kgy. Sz. rendelet.

⁸⁴ A 42-46. §-okat hatályon kívül helyezte és a számozását módosította a 9/1995. (02. 02.) Kgy. sz. rendelet.

⁸⁵ Módosította a 26/2001. (09.17.) Kgy. sz. rendelet.

⁸⁶ Módosította a 11/2006 (02.06) Kgy.sz.rendelet.

⁸⁷ Módosította a 23/1994. (07. 11.) Kgy. sz. Rendelet, a 11/2006 (02.06) Kgy.sz.rendelet.

⁸⁸ Hatályon kívül helyezte a 26/2001. (09.17.) Kgy. sz. rendelet.

⁸⁹ Módosította a 11/2006 (02.06) Kgy.sz.rendelet.

47.§. (1)⁹⁰ A bérbeadói jogokat és kötelezettségeket a képviselőtestület a polgármester útján gyakorolja, aki feladatait a Polgármesteri Hivatal bevonásával látja el, ennek során – a R-ben nem szabályozott esetekben, az Ltv. 19.§ (2) bekezdése alapján – meghatározhatja a megállapodások tartalmát.

(2) E rendelet alkalmazásában:

a) igazolt költség: az a költség, amelyet a bérlő nevére és a lakás (helyiség) címére kiállított számlával bizonyít. A saját munka elismerésének módját a bérbeadó és a bérlő külön határozzák meg;

b) jelentősebb ingó vagyonnak kell tekinteni:

a) a készpénzt,

b) a bankbetétet,

c) más vállalkozásába fektetett készpénztőkét és apportot,

d) a kötvényt, részvényt, kárpótlási jegyet és egyéb értékpapírt,

e) a vagyoni értékű jogot,

f) a nyilvántartott műkincset,

g) az életvitelt közvetlenül nem szolgáló vagyontárgyakat, amennyiben együttes összegük (számított értékük) a 200.000,- Ft értéket meghaladja, valamint

h) a gépjárművet a munkaeszközként használt jármű kivételével;

c) minőségi lakáscsere: az a lakáscsere, amikor a lakás bérlője azért kezdeményezi a bérleti jog megszüntetését, mert a jelenlegi bérleményétől eltérő komfortfokozatú, illetőleg szobaszámú lakást kíván az önkormányzattól bérbe venni, azaz a szerződés az Ltv. 23.§(3) bekezdése alapján szűnik meg;

d.)⁹¹ nem szociális lakbér: a költségelven, illetve piaci alapon meghatározott lakbér.

f) szociális lakbér: 1994. június 30-ig a lakbérékről, továbbá az albérletről és ágybérleti díjakról szóló 45/1982. (10.7)MT rendelet 4.§(1) bekezdésének 1993. december 31-én hatályos szövege szerint meghatározott összeg; 1994. június 30-a után az önkormányzat által rendeletben meghatározott lakbér.

g)⁹² A lakás átalakításának minősül: a lakás műszaki megosztása, alapterületének és a lakószobák számának a megváltoztatása (bővítése, csökkentése), a lakás alaprajzi beosztásának, helyiségei számának, illetve rendeltetésének megváltoztatása.

h)⁹³ A lakás korszerűsítésének minősül: komfortfokozatának emelése, egyedi gáz vagy elektromos fűtő, illetve melegvíz szolgáltató berendezés felszerelése, továbbá a lakás használati értékét növelő egyéb építési, szerelési munka.

i)⁹⁴ használatbavételi díj: a kiutaló határozattal elrendelt, 1993. december 31-ig hatályban lévő jogszabályok alapján fizetett összeg.

j)⁹⁵ óvadék: 1994. január 1-jét követően a bérleti szerződés megkötésekor e rendelet 9. §-a alapján fizetett összeg.

k)⁹⁶ pályázati díj: az önkormányzati tulajdonban álló és bérbeadás céljából meghirdetett lakásra vonatkozó pályázat benyújtásakor fizetendő jelen Rendeletben meghatározott összegű díj.

(3)⁹⁷

⁹⁰ Módosította a 11/2006 (02.06) Kgy.sz.rendelet.

⁹¹ Módosította a 26/1994. (11. 07.) Kgy. sz. rendelet.11/2006 (023.06) Kgy.sz.rendelet.

⁹² Megállapította a 16/1994. (04. 18.) Kgy. sz. rendelet.

⁹³ Megállapította a 16/1994. (04. 18.) Kgy. sz. rendelet.

⁹⁴ Megállapította a 19/1995. (04. 06.) Kgy. sz. rendelet.

⁹⁵ Megállapította a 19/1995. (04. 06.) Kgy. sz. rendelet.

⁹⁶ Megállapította a 10/2005 (02. 07.) Kgy. sz. rendelet.

⁹⁷ Hatályon kívül helyezte a 23/1994. (07. 11.) Kgy. sz. rendelet.

(4) Ez a rendelet - az (5) bekezdésben foglalt kivétellel - a kihirdetése napján lép hatályba, egyidejűleg hatályát veszti - az (5) bekezdésben foglalt kivétellel - a lakásügyi jogszabályok helyi végrehajtásáról szóló 1/1986.(05.15.) Tr. sz. tanácsrendelet; rendelkezéseit az 1994. január 1-je után keletkezett ügyekre kell alkalmazni.

(5)⁹⁸

1. sz. melléklet

Adatlap lakáskérelemhez

2. sz. melléklet⁹⁹

I. A Szaktanácsadó Testületi eljárás rendje:

1./¹⁰⁰ A szociális helyzet alapján és a pályázat útján beadott lakásbérleti kérelmeket a Szaktanácsadó Testület megvizsgálja, környezettanulmányt készít és a R-ben foglalt feltételeknek megfelelőeket jegyzékbe foglalva javaslatot tesz teljesítésük sorrendjére.

2./ A jegyzéket a Városháza folyosóján elhelyezett hirdetőtáblán 30 napon keresztül ki kell függeszteni; a kifüggesztésről a város lakosságát a helyi sajtó útján tájékoztatni kell. A kifüggesztéssel egyidejűleg a Szaktanácsadó Testület elnöke megküldi a tervezetet a Közgyűlés tagjainak.

3./ A közszemlére tett jegyzékkel kapcsolatban a kifüggesztés ideje alatt bárki észrevételt tehet. Az észrevételeket írásban, a Szaktanácsadó Testületnek címezve kell benyújtani a Polgármesteri Hivatalnál.

4./ Az I./2.pontban meghatározott idő letelte után a Szaktanácsadó Testület az észrevételek figyelembevételével ismételten megtárgyalja a jegyzéket, szükség szerint módosítja. Az észrevétel felül vizsgálatának eredményéről a Szaktanácsadó Testület elnöke írásban értesíti az észrevételt tevőt. Az olyan észrevételt, melynek beadója nem azonosítható, illetve nem került aláírásra, vagy az aláíró neve, címe hamis, a Szaktanácsadó Testület nem vizsgálja ki.

5./ A véglegesített jegyzéket a Szaktanácsadó Testület elnöke a Közgyűlés elé terjeszti.

6./ A Szaktanácsadó Testület környezettanulmányt készít minden olyan esetben, amikor szociális lakbér megállapítását, vagy bérleti szerződés szociális lakbérrel történő meghosszabbítását kéri és megállapításairól tájékoztatja a bérbeadót.

II. Sorrendi javaslat kialakításának szempontjai:

1./ A lakásba várhatóan együtt költözők

- a) száma, ezen belül a kiskorú gyermekek száma;
- b) egy főre eső havi átlagos nettó jövedelem összege;
- c) egészségügyi helyzete, szociális körülménye;
- d) jelenlegi lakhatási körülménye, a lakás műszaki állapota.

2./ A sorrend kialakításánál elsőbbségben kell részesíteni:

- a) a családokat az egyedülállókkal szemben;
- b) a nagycsaládokat a kisebb létszámú családokkal szemben.

3./ Azonos feltételek fennállása esetén előnyben kell részesíteni:

- a) a gyermeküket egyedül nevelőket;
- b) a nyugdíjból élőket és a szociális jellegű juttatásban részesülőket;

⁹⁸ Hatályon kívül helyezte a 16/1994. (04. 18.) Kgy. sz. rendelet.

⁹⁹ Módosította a 36/2003. (10.13.) Kgy. sz. rendelet.

¹⁰⁰ Módosította a 36/2003. (10.13.) Kgy. sz. rendelet.

c) az egészségre ártalmas körülmények között élőket.

3. sz. melléklet¹⁰¹

Az pályázati díj összege a lakás komfortfokozata és szobaszáma szerint, ezer forintban:

- a) összkomfortos
 - 1 szobás:36
 - 2 szobás:56
 - 3 szobás:76
- b) komfortos
 - 1 szobás:28
 - 2 szobás:44
 - 3 szobás:60
- c) félkomfortos
 - 1 szobás:14
 - 2 szobás:22
 - 3 szobás:30
- d) komfortnélküli
 - 1 szobás:11
 - 2 szobás:16
 - 3 szobás:21

Számítási eljárás:

- 1./ A lakás szobaszámának megállapításakor a félszobákat össze kell adni, két félszoba egy szobának számít.
- 2./ Ha a lakás félszobáinak száma páratlan (1, 3 stb.), akkor az pályázati díj egy egész szobára eső összegének felével kell az pályázati díj összegét meghatározni.

4. sz. melléklet

Szorószámok térítési díj megállapításhoz

A lakás	I. A bérleti jog megszűnését követően a bérlő nem épít új lakást és nem vásárol személyi tulajdonú lakást, és a bérleti jog megszűnésekor		II. A bérleti jog megszűnését követően a bérlő új lakást épít, vagy személyi tulajdonú lakást vásárol és a bérleti jog megszűnésekor	
	a.) nem költözik ki	b.) kiköltözik	a.) nem költözik ki	b.) kiköltözik
1./ Komfort nélküli				
a) 1 szobás	8	10	10	11,5
b) 1 szobásnál nagyobb	10	13	13	14
2./ Félkomfortos	10	13	13	14

¹⁰¹ Módosította a 10/2005.(02.07.) Kgy. sz rendelet

3./ Komfortos a.) szilárd, vagy olajtűzelés - 2 szobásig - 2 szobásnál nagyobb	7		8		9		10	
	4		5		7		8	
b.) egyedi gázfűtéses - 2 szobásig - 2 szobásnál nagyobb	8		9		10		11,5	
	6		7		8		9	
4/Összkomfortos	T	P	T	P	T	P	T	P
a.) 2 szobásig	8	6	9	7	10	8	11,5	9
b.) 2 szobásnál nagyobb	5	3	6	4	7	5	8	6

Megjegyzés: T = téglépületben lévő lakás esetén
P = panel jellegű épületben lévő lakás esetén

5. sz. melléklet

Az adatszolgáltatások köre:

1./ Szociális alapon kért lakás esetén a R. 1. sz. melléklete szerinti adatlapon lévő adatokat kell szolgáltatni.

2./ Bérleti szerződéshez és adásvételi szerződéshez az állampolgár:

a) nevére, anyja nevére;

b) születési helyére, idejére;

c) lakcímére vonatkozó adatokat köteles szolgáltatni, valamint közölnie kell munkahelyét, foglalkozását, beosztását és személyi igazolványának számát.

Értesítem a bérlők és bérbeadók Hódmezővásárhely Megyei Jogú Városban működő érdekképviseleti szervezeteit, hogy a lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény helyi végrehajtására elkészített önkormányzati rendelet tervezetét a Városháza földszini hirdetőabláján közzétettem.

Kérem az érdekképviseleti szervezeteket, hogy a tervezettel kapcsolatban véleményüket 1993. december 27-éig juttassák el a jegyzőhöz, vagy a Polgármesteri Hivatal általános igazgatási irodájához (Városháza fsz. 19., 25. sz. iroda).

6. sz. melléklet¹⁰²

¹⁰² Megállapította a 16/1994. (04. 18.) Kgy. sz. rendelet, Hatályon kívül helyezte a 10/2007.(02.12.) Kgy. Sz. rendelet.