

**Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének
39/2011. (XII.23.) önkormányzati rendelete**

**az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére
vonatkozó szabályokról szóló,
a 28/2006. (XII.27.) Ö. r. számú rendelettel, a 16/2007. (XI.23.) számú rendelettel,
az 1/2008. (I.31.) számú rendelettel, a 23/2008. (XII.09.) számú rendelettel, a
18/2009. (IX.10.) számú rendelettel, a 31/2009. (XII.19.) számú rendelettel és a
21/2010. (XII.20.) önkormányzati rendelettel módosított
16/2006. (IX.15.) Ö.r. számú rendelet módosításáról**

Orosháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) 3. § (1)-(2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 5. § (3) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 19. §-ában, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (3) és (6) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében, 54. § (1)-(3) bekezdésében, 58. § (1)-(3) bekezdésében, 62/B. § (2) bekezdésében, 80. § (1)-(2) bekezdésében, valamint a 2. számú mellékletben kapott felhatalmazás alapján az Alkotmány 44/A. § (1) bekezdés b) pontjában, valamint a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 16/2006. (IX.15.) Ö.r. számú rendeletének módosítására a következőket rendeli el:

1. § (1) A 16/2006. (IX.15.) Ö.r. számú rendelet (a továbbiakban: Ör.) 3. § (2) bekezdésének a) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„3. § (2) [A Képviselő-testület a törvény és a rendelet keretei között]

a) szociális helyzet szerinti lakás-, illetve lakáselőtakarékosági szerződéssel rendelkezők részére történő bérbeadásnál a Bizottság előzetes javaslatának figyelembe vételével meghatározza az első és második helyen bérülő jelölt személyeket azzal, hogy amennyiben az első helyen bérülő jelölt személy a döntéstől számított 30 napon belül a lakásbérleti szerződést nem köti meg, úgy a lakásbérleti szerződés megkötésére a második helyen bérülő jelölt személy jogosult,

...”

(2) Az Ör. 3. § (2) bekezdésének c) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„3. § (2) [A Képviselő-testület a törvény és a rendelet keretei között]

...”

c) a költségelvű lakbérű önkormányzati bérlakásoknál a Bizottság előzetes javaslatának figyelembe vételével meghatározza az első és második helyen bérülő jelölt személyeket azzal, hogy amennyiben az első helyen bérülő jelölt személy a döntéstől számított 30 napon belül a lakásbérleti szerződést nem köti meg, úgy a lakásbérleti szerződés megkötésére a második helyen bérülő jelölt személy jogosult,

...”

2. § Az Ör. az alábbi 5/A. §-sal egészül ki:

„5/A. § (1) Az önkormányzati lakások bérbeadása során a lakásbérleti szerződés megkötésének feltételül szabható, hogy a bérlő a felújítási, karbantartási, közmű visszakapcsolási költségeket megelőlegezze azzal, hogy:

- a) a felújítási költségek felét a bérleti díjba beszámíthatja,
- b) a karbantartási és a közmű visszakapcsolási költségek teljes összegét beszámíthatja.

(2) A bérbeadó a lakáspályázat kiírásáról való döntésében, illetve pályáztatás hiányában a lakás biztosítására irányuló döntésében meghatározza a felújítások, karbantartások elvégzésének módját és határidejét.”

3. § Az Ör. 6. § (2)-(4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„6. § (2) Jövedelmi viszonyai szerint az a család (személy) tekinthető szociálisan rászorulóknak, ahol – az együtt költöző személyeket is figyelembe véve – az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg a 168/1997. (X.6.) Korm. rendelet 11. §-ában meghatározott öregségi teljes nyugdíj havi legkisebb összegének (továbbiakban: öregségi nyugdíjminimum) háromszorosát.

(3) Jövedelmi viszonyaik szerint pályázni jogosultak

- a) komfort nélküli és félkomfortos lakásra, akiknek az egy főre jutó havi nettó jövedelme eléri az öregségi nyugdíjminimum 100 %-át,
- b) komfortos lakásra és a Garzonbérlők Házában lévő lakásra, akiknek az egy főre jutó havi nettó jövedelme eléri az öregségi nyugdíjminimum 150 %-át,
- c) összkomfortos lakásra - a Garzonbérlők Házában lévő lakások kivételével -, akiknek az egy főre jutó havi nettó jövedelme eléri az öregségi nyugdíjminimum 200 %-át.

(4) Az egy főre jutó havi jövedelem kiszámítása oly módon történik, hogy a család a pályázat benyújtását megelőző 3 havi összes nettó jövedelmének átlagát osztani kell az együtt költözők számával.”

4. § Az Ör. 8. § (5) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„8. § (5) A pályázati határidő lejártát követő 45 napon belül a Bizottságot össze kell hívni a pályázat eredményességének és a pályázók sorrendjének megállapítására. A pályázók sorrendjének megállapításánál a 2. sz. mellékletben foglalt pontrendszer az irányadó.”

5. § Az Ör. 11. § (5) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„11. § (5) A pályázati határidő lejártát követő 45 napon belül a Bizottságot össze kell hívni a pályázat eredményességének és a pályázók sorrendjének megállapítására. A Bizottság a pályázat eredményének megállapítása során az ajánlattevőket az alábbi szempontok szerint sorolja:

- a) a lakás-előtakarékossági szerződésben vállalt megtakarítási időhöz igazodóan a legrövidebb bérleti időtartamra tesz ajánlatot,

- b) a legmagasabb összegű betételhelyezéssel rendelkezik,
- c) az együttköltözők száma a legnagyobb.”

6. § Az Ör. 17. § (3) bekezdésének első mondata helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„17. § (3) A pályázati határidő lejártát követő 45 napon belül a Bizottságot össze kell hívni a bérlő személyére történő javaslattétel céljából. ...”

7. § Az Ör. 30. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„30. § (2) Ha a visszaadott lakás nem alkalmas rendeltetésszerű használatra, a bérlő és a bérbeadó írásban megállapodhatnak abban, hogy a szükséges munkát, pótlást és cserét

- a) a bérlő új határidőre elvégzi,
- b) a bérbeadó a bérlő helyett elvégzi, annak költségét a megállapodásban foglalt részletekben és határidőig a bérlő köteles a bérbeadónak megtéríteni.”

8. § Az Ör. 38. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„38. § Az e rendelet 5. § (2) bekezdés a), b), e), f) g) és h) pontja alapján létrejött bérleti jogviszony tekintetében a havi lakbér mértéke a lakás alapterülete és komfortfokozata szerint a 39. §-ban foglaltak kivételével:

- | | |
|----------------------------------|------------------------------|
| a) összkomfortos lakás esetében | 266,- Ft/m ² /hó |
| b) komfortos lakás esetében | 173,- Ft/m ² /hó |
| c) félkomfortos lakás esetében | 63,- Ft/m ² /hó |
| d) komfortnélküli lakás esetében | 46,- Ft/m ² /hó.” |

9. § Az Ör. 39.§-ának első mondata helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„39. § A Garzonbérlők Házában lévő lakások havi bérleti díja:189,- Ft/m²/hó.”

10. § Az Ör. 40.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„40. § (1) Az Orosháza, Szabadság tér 5. sz. alatti 2936. hrsz-ú ingatlanban lévő lakások költségalapú bérleti díja, mely a ráfordított költségek alapján kerül meghatározásra 457,-Ft/m²/hó.”

11. § Az Ör. 40/A.§-a helyében az alábbi rendelkezés lép:

„40/A §. Az önkormányzati bérlakások közérdekű célból történő bérbeadása esetén a lakbér mértéke a lakás alapterülete és komfortfokozata szerint:

- | | |
|---|-------------------------------|
| a) összkomfortos lakás esetében | 401,- Ft/m ² /hó |
| b) komfortos lakás esetében | 260,- Ft/m ² /hó |
| c) félkomfortos lakás esetében | 97,- Ft/m ² /hó |
| d) komfortnélküli lakás esetében | 70,- Ft/m ² /hó |
| e) Garzonbérlők Házában lévő lakások esetében | 284,- Ft/m ² /hó |
| f) Orosháza, Szabadság tér 5. sz. alatti lakások esetében | 457,- Ft/m ² /hó.” |

12. § (1) Az Ör. 1. számú melléklete helyébe e rendelet 1. számú melléklete lép.

(2) Az Ör. 2. számú melléklete helyébe e rendelet 2. számú melléklete lép.

13. § (1) E rendelet 1-7. §-a, valamint 12. §-a 2012. január 01. napján lép hatályba,. Rendelkezéseit első alkalommal a 2012. január 01. napját követően kiírt pályázatok kiírása és elbírálása során kell alkalmazni.

(2) E rendelet 8-11. §-a 2012. március 01. napján lép hatályba..

(3) 2012. január 01-től hatályát veszti a 3. § (2) bekezdés d) pontja.

(4) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

(Dr. Dancsó József sk.)
polgármester

(Hegedűsné Dr. Hegedűs Mária sk.)
címzetes főjegyző

Kihirdetve: 2011. december 23-án

(Hegedűsné Dr. Hegedűs Mária sk.)
címzetes főjegyző

1. számú melléklet a 39/2011. (XII.23.) önkormányzati rendelethez:

„1. számú melléklet a 16/2006. (IX.15.) Ö.r. számú rendelethez:

PÁLYÁZATI AJÁNLAT
önkormányzati lakás bérbevételére
szociális rászorultság alapján

Alulírott (név) _____

(születési név) _____

(születési helye és ideje) _____

(anyja neve) _____ (állampolgársága) _____

Orosháza, _____ utca _____ szám alatti

lakos szociális rászorultságom alapján bérleti szerződést kívánok kötni az önkormányzat tulajdonát képező Orosháza _____ utca _____ szám _____ fsz/em _____ ajtószám alatti bérlakásra.

A lakásba összesen _____ fő költözne.

I.

Személyi körülményeim

- ___ 1.) Orvosilag igazolt terhesség áll fenn: igen nem
- ___ 2.) Közös háztartásban élő kiskorú gyermekeim száma: _____
- ___ 3.) Közös háztartásban élő nagykorú eltartott gyermekem (gyermekeim) közép/felsőfokú oktatási intézmény nappali tagozatos tanulója (tanulói) igen nem
- ___ 4.) Házastársam, élettársam (megfelelő aláhúzendó) neve, születési neve: _____
születési helye és ideje: _____
anya neve: _____
- ___ 5.) Gyermekeimet egyedül nevelem. (Aláhúzással jelezze!) igen nem
- ___ 6.) **Pályázóra vonatkozó adatok:**
Munkaviszonyban állok.
Vállalkozó vagyok.
Egyéb foglalkoztatási jogviszonyban állok (megbízási szerződés, stb.).
Nyugdíjas vagyok.
.
(Aláhúzással jelezze!)

Pályázóval együttköltöző I. személyre vonatkozó adatok:

Munkaviszonyban állok.

Vállalkozó vagyok.

Egyéb foglalkoztatási jogviszonyban állok (megbízási szerződés, stb.).

Nyugdíjas vagyok.

.

(Aláhúzással jelezze!)

Pályázóval együttköltöző II. személyre vonatkozó adatok:

Munkaviszonyban állok.

Vállalkozó vagyok.

Egyéb foglalkoztatási jogviszonyban állok (megbízási szerződés, stb.).

Nyugdíjas vagyok.

.

(Aláhúzással jelezze!)

- ___ 7.) Tartósan beteg, autista, érzékszervi, testi, értelmi fogyatékos vagyok és otthonomban tartós gondozásra, ápolásra szorulok, illetve családomban tartósan beteg, autista, érzékszervi, testi, értelmi fogyatékos személy van, aki otthonomban tartós gondozásra, ápolásra szorul.

Pályázó betegsége/fogyatékosága _____

Együttköltöző családtag betegsége/ fogyatékosága _____

a. neve: _____

b. rokoni kapcsolat: _____

c. betegsége/ fogyatékosága: _____

a. neve: _____

b. rokoni kapcsolat: _____

c. betegsége/ fogyatékosága: _____

II.**Vagyoni adataim, beleértve az együttköltöző családtagokat is (aláhúzással jelezze!):**

- 1.) Beépíthető házhely: nincs van
címe: _____
értéke: _____
tulajdoni hányad: _____
- 2.) Üdülőtelek, üdülő, hétvégi ház: nincs van
címe: _____
értéke: _____
tulajdoni hányad: _____
- 3.) Tulajdont (résztulajdont) képező lakóház, lakás: nincs -van
címe: _____
értéke: _____
tulajdoni hányad: _____

- 4.) A család tulajdonában gépkocsi: _____ nincs - van
 típusa: _____
 kora: _____ év értéke: _____ Ft.
- 5.) A szokásos használati és lakásberendezési tárgyakon túl, az 1-4. pontok alá nem sorolható vagyontárgyaim értéke a 700.000,-Ft-ot: _____ meghaladja - nem haladja meg.

III.

Tájékoztató az együttköltöző családtagokról

Közös háztartásban élő kiskorú gyermekeim

Neve	Születési éve	Anyja neve	Iskola/óvoda elnevezése
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

Közös háztartásban élő nagykorú eltartottak

Neve	Születési éve	Anyja neve	Rokoni kapcsolat	Iskola elnevezése
_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____

IV.

Nyilatkozat bérlőtársi szerződés létesítéséről CSAK HÁZASTÁRSOK ESETÉN TÖLTENDŐ KI!

Alulírottak kijelentjük, hogy kedvező elbírálás esetén a bérlakásra bérlőtársi szerződést kívánunk kötni.

Orosháza, _____ év _____ hó _____ nap

 pályázó aláírása

 házastárs aláírása

V.**Nyilatkozat**

Vállalom, hogy a pályázat elnyerése esetén a módosított 1993. évi LXXVIII. törvény és a 16/2006. (IX.15.) Ö.r. számú rendelet feltételei szerint lakásbérleti szerződést kötök.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a pályázati adatlapon feltüntetett adatok a valóságnak megfelelnek. Tudomásul veszem, hogy az Önkormányzat illetékes Bizottsága a közölt adatokat ellenőrizheti és környezettanulmányt készíthet, illetve a valótlan adatok közlése magával vonja a pályázati lap érvénytelenségét, valamint a későbbiek során a bérleti szerződés azonnali hatályú felmondását.

Hozzájárulok személyi adataimnak az Ö.r. 79. § d.) pontja szerinti kezeléséhez.

Orosháza, _____ év _____ hó _____ nap

pályázó aláírása

házastárs aláírása

A pályázathoz csatolandók:

jövedelemigazolások (együttköltöző személyeké is),
terhesség, tartós betegség, autizmus, érzékszervi, testi és értelmi
fogyatékoság esetén orvosi- / szakértői bizottsági igazolás,
ha a nagykorú gyermek oktatási intézmény nappali tagozatos hallgatója,
iskolalátogatási igazolás,
ingatlan tulajdonról szóló igazolás”

2. számú melléklet a 39/2011. (XII.23.) önkormányzati rendelethez:

„2. számú melléklet a 16/2006. (IX.15.) Ö.r. számú rendelethez:

Szociális helyzet szerinti bérbevételi ajánlatok értékelésének pontrendszere

Kérdés száma:	Értékelési szempontok:	Pontszám:
1.	Igazolt terhesség fennállása	20
2.	Ajánlattevővel közös háztartásban élő kiskorú gyermekek száma	
	a) 1 gyerek	30
	b) 2 gyerek	40
	c) 3 gyerek vagy 3 gyermeknél több	50
3.	Ajánlattevővel közös háztartásban élő nagykorú közép/felsőoktatási intézmény nappali tagozatán tanuló gyermekenként	10
4.	Házasságban élő	15
5.	Kiskorú gyermekét egyedül nevelő	40
6.	Munkaviszonyban álló, vállalkozó, egyéb foglalkoztatási jogviszonyban álló együttköltözőnként (maximum 50 pont adható)	25
	Öregségi nyugdíjas együttköltözőnként (maximum 30 pont adható)	15
7.	A pályázó vagy azzal együtt költöző testvére, szülője vagy gyermeke tartósan beteg, autista, érzékszervi, testi, értelmi fogyatékos személy él, aki otthonában tartós gondozásra, ápolásra szorul személyenként (maximum 50 pont)	25"