

ELŐTERJESZTÉS

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2015. május 28-i rendes ülésére

Tárgy: Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló önkormányzati rendelet elfogadása

Előterjesztő: Szabó Loránd polgármester

Készítette: Hatósági Iroda
Városüzemeltetési Iroda

Tárgyalta: Humán Bizottság
Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: Varga-Stadler Gábor ügyvezető, Dombóvári Város-
és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft.

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte: -
Kovács Gyula irodavezető, Pénzügyi Iroda

Törvényességi szempontból ellenőrizte:
dr. Letenyei Róbert jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

I. A rendelet felülvizsgálatának szükségessége

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2006-ban alkotott rendeletet az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról. Az azóta eltelt időben a rendelet számos módosításon (19 alkalommal) esett át, azonban átfogó felülvizsgálatára nem került sor.

A Képviselő-testület ez év januárban döntött a Lakhatási Tanácsadó Testület létrehozásáról, amely azóta rendszeresen ülésezik. A lakásokkal kapcsolatos megbeszélések, döntéshozatalok során folyamatosan előtérbe került a jelenleg hatályos rendeleti szabályozás pontatlansága, felületessége miatti jogbizonytalanság.

Ez korábban is problémát jelentett a jogalkalmazás során, ezért a hivatal aljegyzőjének, dr. Kocsis Krisztinának a vezetésével már készült 2014. júniusára egy átfogó felülvizsgálat és annak során egy rendelettervezet. Ezt a rendelettervezetet és előterjesztést is felhasználva, a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nkft. munkatársa, valamint a Hatósági Iroda és a Városüzemeltetési Iroda érintett munkatársai megkezdték a lakásrendelet felülvizsgálatát.

Több alkalommal tartottunk megbeszéléseket, egyeztetéseket, ahol a felülvizsgálatban résztvevők ismertették a rendelet alkalmazása kapcsán felmerülő gyakorlati problémákat, közösen elemezték a Lakhatási Tanácsadó Testület elé kerülő egyes, mindennapi és nem mindennapi eseteket, és igyekeztek az azok kezelésére alkalmas, jogszerű szabályozást megalkotni.

A Képviselő-testület elé kerülő új rendelet tervezete nagymértékben épül a jelenleg hatályos, 43/2006. (XII.20.) rendeletre, megtartotta annak alapvető szabályait, ugyanakkor számos, a gyakorlati alkalmazást még jobban segítő pontosítást tartalmaz, erősítve, elősegítve ezzel a lakásügyekben akár előkészítési, akár döntéshozatali, akár végrehajtási feladatokat ellátók munkáját és együttműködését.

A rendelettervezet elkészítése során alapvető célként fogalmazódott meg, hogy „szigorúbb”, körülhatároltabb szabályokat tartalmazzon mind a bérlőkre, mind az Nkft-nek a bérleti szerződés betartására vonatkozó feladatra. Célunk annak az elérése is, hogy szakítva az eddigi gyakorlattal a bérlakásokba beköltözők úgy tekintsenek erre lakhatási lehetőségre, mint egy átmeneti állapotra. Ennek érdekében az egyes bérlakás típusokra differenciálva meghatároztuk a bérleti szerződések maximálisan fenntartható időtartamát. Ezt követően a bérlőknek a lakást el kell hagyni, amire a bérlőknek az évek során tudatosan fel *kellene* készülni. Remélhetőleg ezzel az intézkedéssel a bérlakások „forgását” is el tudjuk érni.

II. A rendelettervezet főbb változtatásai

A korábbi szabályokhoz képest a rendelettervezetben található főbb változások az alábbiak szerint foglalhatóak össze:

- 1. Szűkül a rendelet hatálya:** a rendelet hatálya csak a dombóvári lakóhellyel, vagy munkahellyel rendelkező nagykorú személyekre, valamint a dombóvári telephellyel rendelkező jog személyekre terjedne ki.
- 2. A hatásköri szabályok módosulnak:** a Képviselő-testület a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásával kapcsolatos hatáskörét a polgármesterre ruházza át, ezen helyiségek bérleti díjának meghatározására vonatkozó hatáskörét pedig a Pénzügyi és Gazdasági Bizottságra ruházza
- 3. Szélesedik a bérbeadói feladatokat ellátó Nkft. feletti ellenőrzés:** az Nkft. évente 1 alkalommal lenne köteles írásban tájékoztatást adni a Képviselő-testületnek bérbeadói feladatainak ellátásáról, és köteles lenne a Hivatal lakások bérbeadásával kapcsolatos feladatokat mindenkor ellátó köztisztviselőjével a korábinál szorosabban együttműködni.
- 4. Változik a szociális rászorultság alapján történő bérbeadás, vagyis a névjegyzékbe történő felvétel szabályozása:** ezen rendelkezések pontosítását mindenekelőtt az indokolja, hogy a kérelmezők körében az a téves feltevés alakult ki, hogy amennyiben a névjegyzékbe kerülés iránti kérelmet benyújtják, akkor rögtön lakáshoz is jutnak.
Az új rendelet a névjegyzékbe történő felvétel jogosultsági feltételein nem változtatna.
A szociális alapon történő bérlőkijelölés szabályai közé azonban a rendelet bevezetne néhány új szabályt:
 - a bérlőkijelölésnél a továbbiakban szempont lenne, hogy a kérelmező közszolgáltató által kiállított igazolással igazolja, hogy az általa és családja által lakott ingatlan vonatkozásában nem áll fenn közüzemi tartozása;
 - első alkalommal szociális alapon bérleti jogviszony legfeljebb 1 évre lenne köthető, és amennyiben a bérlő a rendeletben foglalt ismételt szerződéskötési feltételeknek megfelel, akkor a szerződés évente, **összesen legfeljebb 10 évre meghosszabbítható lenne.**
- 5. Néhány ponton változik a piaci alapon bére adható lakások bérbeadására vonatkozó szabályozás is:**
 - szükségesnek látszik szigorítani a piaci lakáshoz jutás feltételeit, azért, hogy már a pályázatok benyújtásakor legyen jövedelmi szűrő, és csak olyanok nyújtsanak be piaci alapon bére adható lakásra pályázatot, akik biztonsággal tudják vállalni a bérlettel kapcsolatban felmerülő kiadásokat (bérleti díj, rezsi). Javaslat, hogy csak az a kérelmező juthasson piaci alapon lakáshoz, akinek egy főre jutó jövedelme eléri az adott lakás havi bérleti díjának 300 %-át.

- a szociális alapon történő bérlőkijelöléshez hasonlóan a piaci alapon bére adható lakásoknál is szükséges szempontként bevezetni, hogy a kérelmező közszolgáltató által kiállított igazolással igazolja, hogy az általa és családja által lakott ingatlan vonatkozásában nem áll fenn közüzemi tartozása.

- ezekre a lakásokra a bérleti jogviszony legfeljebb 1 évre köthető, amennyiben a bérlő az e rendeletben megfogalmazott lakásbérleti szerződés ismételt megkötési feltételeinek megfelel, úgy az 1 év letelte után szerződése évente meghosszabbítható, **összesen legfeljebb 6 évre.**

6. **Pontosítás a lakásügyekben eljárók személyében:** a jelenlegi szabályozás szerint az Nkft. a polgármestert értesíti a lakások üresedéséről, a polgármester teszi közé a pályázati felhívást, a pályázatok a polgármesterhez nyújthatók be és a polgármester értesíti a pályázat nyertesét. Célszerű lenne ezen szabályozás pontosítása, szabályozva, hogy milyen feladatokat lát el az Nkft., a Hatósági Iroda szociális igazgatási ügyintézője, valamint a Városüzemeltetési Iroda vagyongazdálkodási ügyintézője.
7. **Lakásbérleti jogviszony megszűnése:** az új rendeletben külön §-ban kerülnének szabályozásra a lakásbérleti jogviszony rendkívüli felmondással történő megszüntetésének esetei. A lakásbérleti szerződés megszűnésére vonatkozó szabályokat a Lakástörvény részletesen külön fejezetben szabályozza. A rendeletünk ezen szakaszában a rendkívüli felmondás szabályai a ténylegesen megtörtént esetek, és a gyakorlati tapasztalatok alapján kerültek meghatározásra, mint pl. jogosulatlan személyek életvitelszerű lakásban tartózkodása, a közüzemi órák szolgáltató általi leszerelése, illetve 3 hónapnál régebb óta fennálló, és a közszolgáltató által igazolt közüzemi tartozás. A rendkívüli felmondás szabályait szerepeltetni kell a lakásbérleti szerződésekben is.
8. **Külön szabályozás a lakásbérleti jogviszony ismételt létesítésére:** szükséges konkretizálni a lakásbérleti jogviszony ismételt létesítésének feltételeit, lehetőséget biztosítani ezzel arra, hogy új kérelmezők is lakáshoz juthassanak. Elsősorban a lakbérhátralékok részletfizetési megállapodással történő rendezésének esete igényel pontosítást. Az új rendeletbe célszerű bevezetni azt a rendelkezést, hogy a részletfizetési megállapodás aláírására az első részlet befizetésével egyidejűleg kerülhessen csak sor azzal, hogy a további részletek meg nem fizetése, vagy késedelmes megfizetése esetén a tartozás egy összegben esedékessé válik, és annak 15 napon belüli meg nem fizetése esetén a szerződés rendkívüli felmondással megszűnik.
9. **Jogcím nélküli lakáshasználat szabályozása:** szintén külön §-ban történő szabályozást igényel a jogcím nélküli lakáshasználat. Az új rendelet a korábbi szabályozást alapjaiban nem változtatja meg, 2 hónap után a díjfizetési kötelezettség továbbra is 150 % marad, ugyanakkor az Nkft. kötelezése a kilakoltatási eljárások megindítására a rendeletben meghatározott esetekben, időszerűvé és szükségszerűvé vált.

- 10. Megújult formanyomtatványok, és tájékoztatók:** az új rendelet valamennyi függeléke felülvizsgált, a rendeleti szabályozáshoz igazodó lett.
- 11. Fecskeház bérlőinek további támogatása:** azoknak a „Fecskeházban” elhelyezett bérlőknek az esetében - akár fecskeházi, akár piaci alapú bérlők -, akiknek a bérleti szerződésük időtartama alatt gyermekük születik, a lakásbérleti szerződése gyermekenként további 1 évvel meghosszabbítható. Ez a szabályozás jól illeszkedik a Fecskeház – *mostantól akár „Gólyaház”-nak is nevezhetnénk* -, eredetileg megfogalmazott céljaihoz, további segítséget jelent a megfelelő anyagi lehetőségekkel rendelkező, fiatal, saját otthon megvásárlására törekedő pároknak.
- 12. Szakemberek elhelyezésére vonatkozó szabályok módosítása:** pontosítás történt a rendeletben, ezentúl a dombóvári intézmények, a dombóvári Szent Lukács Egészségügyi Nkft., az önkormányzati többségi tulajdonában lévő gazdasági szervezetek, valamint **új szabályozásként megjelenik, hogy a Dombóvár városban a 10 legtöbb iparüzési adót fizető gazdálkodó szervezet vezetőinek** a kérelmére lehet szakembernek lakásigénylési névjegyzékbe vétel és pályáztatás nélkül önkormányzati lakást bérbe adni.
- 13. Külföldről hazatelepülő dombóváriak támogatása:** új lehetőségként jelenik meg a rendeletben, hogy azon külföldről hazatelepülő személyek részére, akiknek az utolsó belföldi lakóhelye Dombóváron volt, lakásigénylési névjegyzékbe vétel és pályáztatás nélkül lehessen önkormányzati lakást bérbe adni. Ezzel a rendelkezéssel szeretnénk támogatni, hogy a Dombóvárról külföldre települt fiatalok hazatérjenek, Dombóváron vagy környékén alapítsanak családot, így hosszútávon városunkat gyarapítsák szakértelmükkel, munkájukkal. A rendelkezéssel való visszaélések elkerülése végett javasolom kikötni a rendeletben, hogy a külföldről hazatelepülő személynek igazolnia kell, hogy legalább 1 évet töltött külföldön munkavállalás céljából.
- 14. Hatályba lépés és átmeneti rendelkezések:** A rendelettervezet hatályba lépésének időpontja 2015. július 1., e napot napját megelőzően megkötött és jelen rendelet hatályba lépésekor hatályos lakásbérleti szerződésekre a 2015. június 30-án hatályos rendelkezéseket kell alkalmazni. Erre azért van szükség, mert a megkötött lakásbérleti szerződésben foglalt feltételeket nem módosíthatjuk. Így a szerződések lejáratakor kerül sor – kifutó rendszerben – az új rendelkezéseknek megfelelő szerződések megkötésére. Kezeleni kell azoknak a helyzetét, akik jelen pillanatban már több, mint 10 éve laknak önkormányzati bérlakásban, illetve határozatlan időre szóló szerződésük van, ezért javasolom, hogy azon 60 év feletti bérlők szerződését, akik jelen rendelet hatályba lépésekor érvényes lakásbérleti szerződéssel rendelkeznek, a polgármester méltányosságból meghosszabbíthatja, egyedileg megállapított időtartamra.

III. A mellékletek felülvizsgálata

A jelenleg hatályos lakásrendelet szerint az NKft. jelenleg 220 db bérlakást (a hozzájuk tartozó területtel együtt) és 19 db nem lakás céljára szolgáló helyiséget kezel, de a rendelet mellékletei nem az aktuális állapotot mutatják. Módosítani, aktualizálni kell a rendelet mellékleteit. Az 1. sz. melléklet a NKft. által bérbe adható lakásokat, míg a 3. számú melléklet az NKft. által bérbe adható nem lakás céljára szolgáló helyiségek listáját tartalmazza.

A **1. számú melléklet módosítására** az elmúlt időszakban értékesített bérlakások miatt van szükség. Az alábbi ingatlanokat kell törölni a mellékletből:

I. Szociális helyzet alapján bérbe adható lakások:

- 2.2. Kórház u. 2. 1 lakás
- 3.4. Arany J. tér 8. 1 lakás
- 3.6. Arany J. tér 26. 1 lakás
- 3.9. Erzsébet u. 13. 1 lakás
- 3.12. Erzsébet u. 2. 1 lakás
- 3.16. Kossuth L. u. 41. 1 lakás
- 4.2. Arany J. tér 8/B. 1 lakás
- 4.4. Kórház u. 2. 1 lakás
- 5.3. Arany J. tér 16. 1 lakás
- 5.5. Bajcsy-Zs. u. 31/a. 1 lakás
- 5. 10. Erzsébet u. 13. 1 lakás
- 5.11. Erzsébet u. 21. 3 lakás
- 5.13. Kalmár J. u. 13. 1 lakás
- 5.16. Kossuth L. u. 37. 3 lakás
- 5.17. Asztalos J. u. 2. 1 lakás
- 6.1. Kossuth L. u. 41. 1 lakás
- 6.5. Erzsébet u. 13. 1 lakás

III. Piaci alapon bérbe adható lakások:

- 3.2. Móricz Zs. u. 4. 1 lakás
- 3.3. Móricz Zs. u. 6. 1 lakás

A XX. Századi önkényuralmi rendszerekhez nem köthető, törvényben foglalt közterület elnevezések megváltoztatására vonatkozó kötelezettséggel összefüggésben a Képviselő-testület több esetben döntött az utcanevek megváltoztatásáról. Emiatt az alábbiak szerint szükséges a mellékletet **javítani**:

I. Szociális helyzet alapján bérbe adható lakások

- 5.9. Bordás A. u. 6. helyett, Pacsirta u. 6.
- 5.14. Kalmár J. u. 9. helyett, Fecske u. 5.

II. Állami támogatással épült lakások

- 5. Tanácsköztársaság tér 1. helyett, Platán tér 1. alatt a tetőtérben lévő 4 lakás
- 6. Tanácsköztársaság tér 3. helyett, Platán tér 3. alatt a tetőtérben lévő 4 lakás
- 7. Tanácsköztársaság tér 5. helyett, Platán tér 5. alatt a tetőtérben lévő 4 lakás

III. Piaci alapon bérbe adható lakások

- 1.7. Népköztársaság útja helyett, Pannónia út 25. 1 lakás
- 1.8. Népköztársaság útja helyett, Pannónia út 40. 1 lakás
- 1.9. Népköztársaság útja helyett, Pannónia út 14. II/5. 1 lakás
- 1.10. Népköztársaság útja helyett, Pannónia út 54. 2 lakás
- 1.11. Népköztársaság útja helyett, Pannónia út 56. IV/44. 1 lakás
- 2.1. Népköztársaság útja helyett, Pannónia út 5. 20 lakás
- 2.2. Népköztársaság útja helyett, Pannónia út 7. 20 lakás
- 3.4. Tanácsköztársaság tér 9. helyett, Platán tér 9. fsz. 3. 1 lakás
- 3.5. Tanácsköztársaság tér 1. helyett, Platán tér 1. 12 lakás
- 3.6. Tanácsköztársaság tér 3. helyett, Platán tér 3. 12 lakás
- 3.7. Tanácsköztársaság tér 5. helyett, Platán tér 5. 12 lakás

V. A fogyatékkal élők elhelyezésére szolgáló lakóegységek

- 1.1. Népköztársaság u. 1. helyett, Park utca 2. ;4 saját szociális blokkal és konyhával rendelkező lakóegység
- 2.1. Népköztársaság u. 1. helyett, Park utca 2.; 3 közös használatú szociális blokkal és konyhával rendelkező lakóegység

A rendelet **3. számú melléklete** több helyen is módosításra szorul az alábbiak szerint:

- A 11. soron szereplő Hunyadi téri üzlethelyiség 2014. évben értékesítésre került.
- A tavalyi évben sikerült a hőközpontok felülvizsgálata alkalmával a Dalkia Zrt. által nem használt 18 m²-es, a Művelődési Ház mögötti parkolóra nyíló önálló bejárattal rendelkező ingatlanrészt visszavenni az azt addig szerződés nélkül használó lakótól, így lehetővé vált a bérbeadás, indokolt a bérbe adható ingatlanok közé történő besorolása.

- A Munkás téren található (dombóvári 2980/1 hrsz—sportpálya) ingatlanon van egy 42 m²-es, már régóta nem használt bérlakás. Az épület vízellátása nem megoldott, csőtérés miatt elzárt, de a szennyvízelvezetés és a villamosenergia-ellátás sincs, mivel azok a szomszédos ingatlanról biztosítottak, de a Viessmann Kft. építkezése során a vezetékeket elvágták. A magas helyreállítási költség miatt nem történt meg a helyrehozatal, a lakás 2010 ősze óta kiadatlan. A lakás adottságait figyelembe véve és azt, hogy a terület hasznosítása napirenden van, javasolom az ingatlan törlését a bérlakások közül.
- A III. u. 24. alatti lakást ugyan csak javasolt a bérlakások közül törölni a műszaki állapot és a szomszédos Tamasz Otthon esetleges bővítése miatt. Erről a Képviselő-testület a május 14-ei rendkívüli ülésén tárgyalta.

Közterületi elnevezés módosítása miatt az alábbiak módosulnak:

- 13. Népköztársaság u. 1/B. helyett, Park utca 3. B.
- 14. Népköztársaság u. 7. helyett, Pannónia út 7.
- 15. Népköztársaság u. 7. helyett, Pannónia út 7.
- 19. Népköztársaság u. 27. helyett, Pannónia út 27.

IV. Nem lakás célú helyiségek

A Dombóvár Város Önkormányzata által bérbe adható nem lakás céljára szolgáló helyiségek listáját a Rendelet 3. számú melléklete tartalmazza.

2005. január 24-én az Önkormányzat és a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Kht az önkormányzati tulajdonú bérlakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek gazdálkodásáról megbízási szerződést kötött.

A szerződés szerint a gazdálkodás szempontjából három különböző típusú bérlemény van, melyek:

1. bérlakások
2. államilag támogatott formából épült, speciális elszámolású bérlakások (Liget ltp., Tanácsköztársaság téri lakások, Fecske-ház)
3. nem lakás céljára szolgáló bérlemény.

A különböző típusú bérlemények pénzügyi elszámolása különböző formában valósul meg.

1. bérlakások esetében: Az NKft. által beszedett lakbért az NKft. a lakásgazdálkodás keretén belül felhasználja, a befolyt lakberről évente egyszer kimutatást készít.
2. államilag támogatott formából épült, speciális elszámolású bérlakások (Liget ltp., Tanácsköztársaság téri lakások, Fecske-ház) esetében: szerződés szerint a befolyt bérleti díjakat az NKft. a tárgyhót követő hó 15-ig átutalja az

önkormányzat számlájára, valamint a bevételekről és a kiadásokról havonta kimutatást készít. A lakásgazdálkodás során felmerülő kiadásokat (közös ktg, üres bérlemény közüzemi díja...) továbbszámlázza az Önkormányzatnak. A lakások kezeléséért az NKft. jogosult a kiszámlázott bérleti díj 5% + ÁFA-t kiszámlázni.

3. nem lakás céljára szolgáló bérlemény esetében: a befolyt bérleti díjak 50%-át utalja az NKFT át az önkormányzatnak, melyről havonta kimutatást készít. A lakások kezeléséért az NKFT jogosult a kiszámlázott bérleti díj 5% + ÁFA-t kiszámlázni.

A Pénzügyi Irodától kapott tájékoztatás szerint az elmúlt két évben a nem lakás céljára szolgáló bérleményekkel kapcsolatban a következő bevételek és kiadások merültek fel az önkormányzatnál:

2013. évi bevétel 2.380.745 Ft, kiadás: 391.208 Ft

2014. évi bevétel: 901.190 Ft, kiadás: 378.520 Ft

A Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nkft. a 2014. február 28-ig befolyt bevételek 50 %-át utalta át, azóta elszámolás nem történt.

A Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási NKft. feladatai a korábbiakhoz képest jelentős változás előtt állnak (pl. parkfenntartási feladatok részleges pályáztatása miatt). A márciusi Képviselő-testületi ülésen született döntés az NKft. megbízására a helyi közutak kezelésével járó feladatok elvégzésére, a kijelölt épületek bontására, továbbá folyamatban van a város zöldterületeinek gondozásával kapcsolatos döntés is.

Az NKft. tevékenységi körének átvizsgálása alapján javaslom, hogy a nem lakáscélú helyiségek kezelési feladatai kerüljenek vissza önkormányzati hatáskörbe. A nem lakáscélú helyiségek esetében a bérlemények felújításával kapcsolatos feladatok ellátására két megoldás lehet:

1. Egyedi megrendelések alapján, árajánlatok bekérése után elvégeztetni a feladatot. Hátránya a folyamat időigénye, ami miatt a szükséges munkálatok elvégzése elhúzódhat.
2. Az NKft. hatáskörébe utalni, így csökkentve a felmerülő javítások elvégzésének határidejét.

Az NKft.-től kapott tájékoztatás szerint az elmúlt évben, illetve idén elenyésző számban fordult elő olyan építési munka, ami nem bérloői feladatkörbe tartozott. A bérloőkijelölési jog átvételével kapcsolatos feladatok (pályázati felhívások, szerződéskötések, bérleti díj meghatározása, bérleti díjhátralékok kezelése) és a minimális műszaki munkálatok elvégzése miatt javasolt az első megoldást választani.

Emiatt szükséges módosítani a jelenlegi elszámolási rendszeren, a kiszámlázott **bérleti díj megosztási arányán változtatni**. Jelenleg a kiszámlázott bérleti díj 45%-a illeti az önkormányzatot, a feladatátvállalás miatt indokolt ezt 100%-ban önkormányzati bevétellé tenni, majd ebből az összegből elvégeztetni a szükséges javítási feladatokat. A nem lakáscélú helyiség kezelésének pénzügyi nyomon követése miatt javasolt a forgalom elkülönített számlán való kezelése.

Az NKft. által megállapított **bérleti díjak** szerint az elvárt havi bevétel 440eFt, évi 5.280eFt, melynek szerződés szerint a 45%-a az önkormányzatot illeti. Az Nkft. a jelenlegi rendszerben saját hatáskörben képezi a bérleti díjakat, kivéve a Szemem Fénye Alapítvány díját, amit a Képviselő-testület 50%-ban határozott meg. A Temetőgondnokságnak kijelölt Ogulin-udvari üzlethelyiséget az NKft. térítésmentesen használja.

Az NKft. a bérleti szerződéseinek esetében nem élt a bérleti díj évente az inflációval történő emelésének lehetőségével, ami az önkormányzati szerződéseknél bevett szokás.

A nem lakáscélú ingatlanok bérbeadása esetén nem indokolt a Lakhatási Tanácsadó Testület bevonása a bérlőkijelölésbe, a hatáskört javasolt az NKft. helyett *a Polgármester hatáskörébe utalni*.

Helyiségek bérlete esetén a Lakástörvény kizárja, hogy a bérleti díjakat a rendeletben határozzuk meg, ezért *javasolt a bérleti díjak meghatározását a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság hatáskörébe utalni*.

A bérlettel kapcsolatos feladatokat (pályáztatás, szerződéskötés) célszerű a vagyongazdálkodási ügyintéző feladatkörébe vonni.

A jelenleg hatályos rendelet alapján a bérbeadó legfeljebb 5 évi időtartamra adhatja bérbe a bérleményt, ami egy alkalommal pályáztatás nélkül további 5 évre meghosszabbítható. Ezek a kitételek nem életszerűek, a tartós bevételforrás miatt nem ésszerű korlátozni a bérlet időtartamát, illetve egy már bejáratott üzlethelyiség esetén az 5+5 év utáni bérleti szerződés felmondása hátrányos lenne a bérlő (gazdasági társaság) üzleti tevékenységére. (Az Nkft. kimutatása szerint a bérlemények szerződéseinek nem is kerültek felmondásra 5+5 év után.) Ezért a rendelettervezet a hosszabbítás időtartamát nem korlátozza.

2015-ben 3 db, 2016-ban 2db, 2017-ben 3db, 2018-ban 5db, és 2019-ben 2db, 2020-ban 1db szerződés jár le. (1 bérleti szerződés határozatlan idejű, 1 pedig a bérlemény eladásáig szól.)

A Dombó P. u. 9. szám alatti 18 m²-es egyéb helyiség (volt fűtőmű) besorolásával a bérbe adható nem lakáscélú helyiségek közé összesen 19 db bérbe adható helyiségről kell dönteni.

Javaslom, a bérleti szerződéseket változatlan feltételekkel a bérbeadó személyében történt jogutódlásra hivatkozással átvenni pénzügyi elszámolás mellett.

Amennyiben a rendelettervezetet a Képviselő-testület elfogadja, szükséges módosítani az önkormányzat és az NKft. közötti az önkormányzati tulajdonú bérlakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek gazdálkodásáról szóló megbízási szerződést.

V. Az önkormányzati rendelet tervezetének előzetes hatásvizsgálata:

Összességében elmondható, hogy az új rendeleti szabályozás a szakmaiságot, a minél könnyebb és érthetőbb gyakorlati alkalmazást helyezi előtérbe, védve az önkormányzati lakástulajdont, elősegítve a rendeletet alkalmazók munkáját.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. Ennek megfelelően az elvégzett előzetes hatásvizsgálat megállapításait az alábbiak szerint ismertetem:

1. A tervezett önkormányzati rendelet várható társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

Az új lakásrendelet 2015. július 1. napján lép hatályba. A bérlakás szerződések felülvizsgálata azok lejáratakor lesz esedékes, ez egy év leforgását jelenti, hiszen a bérlakás szerződések 1 év határozott időtartamra vannak kötve, és lehetőség szerint ismételt megkötve.

Az Nkft. bérbeadói tevékenységre vonatkozó beszámolási kötelezettsége, és a Hivatallal való szorosabb együttműködésre kötelezése nagyobb rálátást biztosít az önkormányzati lakástulajdonokra, azok bérlőire, elősegíti a szélesebb körű problémamegoldást, információhoz jutást.

A közüzemi tartozásmentesség bérlőkijelölési szempontok közé történő beemelése csökkenti az önkormányzati lakások vonatkozásában fennálló tartozásállományt. Gazdasági előnyt fog jelenteni az is, hogy új rendelkezéseket fogalmaz meg a bérleti díjat, illetve a közüzemi költségeket nem fizető bérlőkkel szemben

2. A tervezett önkormányzati rendelet környezeti és egészségi következményei:

A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt, illetve egészségügyi hatásai nincsenek.

3. A tervezett önkormányzati rendeletnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

Az új rendelet a Hivatal adminisztratív terheit nem növeli, ugyanakkor az Nkft. részére többletkötelezettségeket állapít meg (dokumentumok Hivatal részére történő átadása).

4. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A szabályozás alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi feltételek biztosítottak.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A Képviselő-testület elé kerülő új rendelet tervezete nagymértékben épül a jelenleg hatályos, 43/2006. (XII.20.) rendeletre, megtartotta annak alapvető szabályait, ugyanakkor számos, a gyakorlati alkalmazást még jobban segítő pontosítást tartalmaz, erősítve, elősegítve ezzel a lakásügyekben akár előkészítési, akár döntéshozatali, akár végrehajtási feladatokat ellátók munkáját és együttműködését.

A Lakástörvény 79. § (1) bekezdése előírja, hogy az önkormányzatnak a rendelete megalkotása előtt a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviseleti szervezetének a véleményét ki kell kérni, a rendelettervezetről a helyben szokásos módon hirdetményt kell közzétenni, amelyben határidő kitűzésével fel kell hívni az érdekképviseleteket véleményük közlésére.

Erre tekintettel javaslom, hogy a Képviselő-testület a tervezetet két olvasatban fogadja el, a második olvasatban történő elfogadás előtt ugyanis hirdetményi úton közzé kell tennünk a rendelettervezetet.

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testülettől az új lakásrendeletre vonatkozó határozati javaslat, valamint a nem lakáscélú helyiségek Nkft-től való visszavételére vonatkozó határozati javaslat elfogadását.

I. Határozati javaslat
az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére vonatkozó
rendelettervezet elfogadásáról

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló önkormányzati rendelet tervezetét a melléklet szerinti tartalommal első olvasatban elfogadja.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a rendelettervezetet hirdetményi úton 15 napra tegye közzé, majd a 2015. júniusi rendes képviselőtestületi ülésen ismételten terjessze elő.

Határidő: 2015. május 30. a közzétételre,
2015. júniusi ülés az ismételt előterjesztésre

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Hatósági Iroda

II. Határozati javaslat
a nem lakás céljára szolgáló helyiségek
bérbeadói jogainak visszavételéről

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló 43/2006.(XII. 20.) önkormányzati rendelet 3. számú mellékletében szereplő nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó bérleti szerződéseket a Dombóvári Város-, és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft.-től változatlan feltételekkel a bérbeadó személyében történt jogutódlásra hivatkozással átveszi.
2. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Dombóvári Város-, és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft.-t, hogy az 1. pontban meghatározott szerződések alapján kiszámlázott bérleti díjak elszámolásával kapcsolatban 2015. június 30-ig folytasson le egyeztetést a tulajdonos önkormányzattal.
3. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert az önkormányzati tulajdonú bérlakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek gazdálkodásáról szóló megbízási szerződés módosítására.

Határidő: 2015. június 30.

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési Iroda

Dombóvári Város-, és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft.

Szabó Loránd
polgármester

**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2015. (....) önkormányzati rendelete**

az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) és (2), 4. § (3), (4), 5. § (3), 12. § (5), 19. § (1), (2), 20. § (3), 21. § (6), 23. § (3), 27. § (2), 31. § (2), 33. § (3), 34. § (1), (3), (6), 35. § (2), 36. § (2), 42. § (2), 84. § (1), (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

**I. Fejezet
Általános rendelkezések**

1.A rendelet hatálya

1. §

(1) A rendelet hatálya kiterjed a Dombóvár Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakás, helyiség, valamint a velük kapcsolatos közös használatra szolgáló helyiségek, és területek (továbbiakban: lakás, helyiség), továbbá nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére.

(2) A rendelet hatálya – a (3) bekezdés kivételével – kiterjed minden dombóvári lakóhellyel vagy munkahellyel rendelkező nagykorú természetes személyre, valamint a Dombóváron telephellyel rendelkező jogi személyekre.

(3) A fogyatékkal élők elhelyezésére szolgáló lakások tekintetében a rendelet hatálya a dombóvári kistérség településein (a 4702. számú statisztikai körzetben) lakóhellyel rendelkező természetes személyekre terjed ki.

2. Értelmező rendelkezés

2. §

E rendelet alkalmazása során a vagyon és a jövedelem fogalmának tekintetében a szociális igazgatásról és ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (továbbiakban: Sztv.) 4. §-a irányadó.

3. A bérbeadással kapcsolatos feladat- és hatásköri szabályok

3. §

(1) A Képviselő-testület a bérlőkijelölésre vonatkozó hatáskörét a polgármesterre ruházza át.

(2) A Képviselő-testület a lakásnak nem lakás céljára történő bérbeadásáról – a város lakosságát, illetve a lakosság szélesebb körét érintő, a helyi közszolgáltatás érdekeit szolgáló feladatok ellátása céljából – esetenként dönt.

(3) A lakásigénylési névjegyzék elkészítésével és vezetésével kapcsolatos hatásköröket a Képviselő-testület a polgármesterre ruházza át.

(4) Várospolitikai érdekből a polgármester 6. § (1) bekezdés a.), b.) c.) és d) pontjában meghatározott típusú lakások tekintetében jogosultsági feltételek hiányában is jelölhet ki bérlőt.

(5) A Képviselő-testület a nem lakás céljára szolgáló helyiségek, valamint az egészségügyi célvagyonba tartozó nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásával kapcsolatos hatáskörét a polgármesterre ruházza át.

(6) A Képviselő-testület a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának meghatározására vonatkozó hatáskörét a Pénzügyi és Gazdasági Bizottságra ruházza át.

4. §

(1) A lakásgazdálkodással, bérlőkijelöléssel kapcsolatos feladatok ellátásának támogatására a Képviselőtestület Lakhatási Tanácsadó Testületet hoz létre.

(2) A polgármester a 3. § (1) bekezdésében meghatározott bérlőkijelölési jogát a Lakhatási Tanácsadó Testület javaslata alapján gyakorolja. A bérlőkijelölési jog gyakorlása során javaslatot kell kérni továbbá:

a) a 6. § e) pontjában meghatározott lakóegységek esetében a PRESIDIMUM Közhasznú Egyesülettől,

b) a 6. § f) pontjában meghatározott lakás tekintetében Dombóvár Város jegyzőjétől.

(3) A Lakhatási Tanácsadó Testület tagjai:

a) a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nkft. képviselője,

b) a Dombóvár Térségi Humán Szolgáltató Társulás képviselője,

c) a Dombóvári Roma Nemzetiségi Önkormányzat Elnöke,

d) a Nők Dombóvárért Egyesület képviselője.

(4) A Lakhatási Tanácsadó Testület feladatait a Rendelet 5. függeléke tartalmazza.

(5) A Lakhatási Tanácsadó Testület ügyrendjét a Rendelet 6. függeléke tartalmazza.

5. §

(1) A Képviselő-testület az 1. § (1) bekezdésben szereplő lakások, helyiségek bérbeadásával kapcsolatos bérbeadói feladatok ellátásával, a polgármester által jóváhagyott tartalmú bérleti szerződés megkötésével – a 11. §-ban meghatározott kivétellel – a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft-t (7200 Dombóvár, Kinizsi u. 27.; továbbiakban: Nkft.) bízta meg.

(2) Az Nkft. a (2) bekezdés szerinti feladatok ellátásáról évente 1 alkalommal a decemberi rendes ülésen, írásban tájékoztatást ad a Képviselő-testületnek.

(3) Az Nkft. köteles a Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal Hatósági Irodájában dolgozó, munkaköre szerint az önkormányzati lakások bérbeadásával kapcsolatos feladatokat mindenkor ellátó köztisztviselővel (továbbiakban: szociális igazgatási ügyintéző) maradéktalanul együttműködni, részére az általa megkötött bérleti szerződéseket, részletfizetési megállapodásokat, azok megkötésétől számított 10 napon belül átadni, és tájékoztatni azok teljesüléséről, valamint a hátralékkal (lakbér, közüzemi tartozás) rendelkezőkről.

4. Az önkormányzati bérlakások típusai

6. §

(1) A bérbeadásra kerülő lakások köre hasznosításuk módja szerint az alábbi:

- a.) szociális helyzet alapján bérbe adható lakások;
- b.) állami támogatással épült lakások;
- c.) piaci alapon bérbe adható lakások;
- d.) „Fecskeház” program keretében épült lakások;
- e.) fogyatékkal élők elhelyezésére szolgáló lakóegységek
- f.) hivatali szolgálati lakás.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt lakások jegyzékét az 1. melléklet tartalmazza.

II. Fejezet

A lakásbérletre vonatkozó részletes szabályok

5. Szociális rászorultság alapján történő bérbeadás

7. §

(1) A szociális rászorultság alapján bérbe adható lakások bérbeadása érdekében évente lakásigénylési névjegyzéket kell készíteni.

(2) A lakásigénylési névjegyzékbe vételi kérelmét az a nagykorú személy jogosult benyújtani, akinek

- a.) a családjában – a vele jogszerűen együtt költöző családtagokat számítva – az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 200 %-át; egyedülálló esetén 300 %-át, és
- b.) sem a kérelmező, sem a vele együtt költöző személyek nem rendelkeznek a Sztv. 4. § b.) pontjában meghatározott vagyonnal.

(3) Nem jogosult a lakásigénylési névjegyzékbe történő felvételre az a személy, akinek – illetve a vele költöző családtagjainak - a

- a) tulajdonában lakás, vagy lakás céljára hasznosítható más épület, építmény van, illetve ilyen hasznosításból jövedelemmel, vagy egyéb jelentősebb forgalomképes vagyonnal rendelkezik, vagy
- b) bérleti jogát neki felróható okból a bérbeadó felmondással megszüntette, vagy
- c) a bérbeadó felé fennálló lakbértartozása van.

(4) A lakásigénylési névjegyzékbe történő felvétel iránti kérelmet a Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal Ügyfélszolgálatán lehet benyújtani e rendelet 1. függeléke szerinti formanyomtatványon.

(5) A lakásigénylési névjegyzékbe történő felvétel iránti érelemben közölni kell

- a) a kérelmező és az együtt költöző személyek személyes adatait,
- b) az egy főre jutó havi jövedelem összegét;
- c. az igényelt lakás nagyságát, komfortfokozatát;
- d) a vagyoni helyzetről szóló nyilatkozatot.

(6) A lakásigénylési névjegyzékbe történő felvétel iránti kérelemhez csatolni kell a lakást együtt használni kívánó személyeknek a kérelem benyújtását megelőző egyhavi jövedelméről szóló igazolását.

(7) A lakásigénylési névjegyzék készítése érdekében történő személyes adatok kezelése során az 1992. évi LXIII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

(8) A lakásigénylési névjegyzékbe azok vehetők fel, akik a (5) és (6) bekezdésben foglaltaknak megfelelően nyújtottak be kérelmet és megfelelnek az e §-ban meghatározott feltételeknek.

(9) A névjegyzékbe vételről vagy annak elutasításáról a polgármester határozattal dönt.

(10) Az előző év december 31-én lakásigénylési névjegyzékben szereplő lakásigénylőket a tárgyév március 31. napjáig nyilatkoztatni kell arról, hogy továbbra is fenntartják-e a szociális alapon bérbe adható lakásra vonatkozó igényüket. Az igény fenntartása esetén vizsgálni kell, hogy megfelelnek-e a névjegyzékbe vételhez előírt jogosultsági feltételeknek.

(11) Szociális rászorultság alapján lakásbérleti szerződés csak a névjegyzéken szereplő igénylővel köthető.

(12) Szociális rászorultság alapján a jogos lakásigény nagyságát meg nem haladó lakás adható bérbe. A jogos lakásigény mértéke:

1 fő esetén:	1 szobás
2-3 fő esetén:	1,5 - 2 szobás
4-6 fő esetén:	2,5 - 3 szobás
6 főnél több:	3 szobásnál nagyobb.

(13) A lakás korábbi bérlője - ha az egyéb feltételeknek megfelel - az általa lakott lakás bérlőjeként akkor is kijelölhető, ha a lakás nagysága a jogos lakásigény mértékét legfeljebb egy szobával meghaladja.

(14) A NKft. szociális rászorultság alapján bérbe adható lakás üresedése esetén, 8 napon belül a lakás pontos címének és fő jellemzőinek, valamint havi lakbérének közlésével értesíti a polgármestert.

(15) A bérlőkijelölést megelőzően a névjegyzékben szereplő igénylők közül a polgármester végzéssel felhívja a (12) bekezdés alapján a lakás bérlőjének kijelölhető igénylőket, hogy nyilatkozzanak arról, miszerint továbbra is fenntartják-e a szociális alapon bérbe adható lakásra vonatkozó igényüket, és az igény fenntartása esetén ismételten igazolják a jogosultsági feltételeket.

(16) A nyilatkozattétel határideje felhívástól számított 8 nap. Amennyiben az igénylő a megadott határidőben nem nyilatkozik, vagy nyilatkozata alapján nem jogosult a lakásra bérlőként nem jelölhető ki.

(17) A nyilatkozatok beérkezését követően a polgármester a Lakhatási Tanácsadó Testület javaslata alapján dönt a bérlő kijelöléséről és a bérleti jogviszony időtartamáról.

(18) Szociális rászorultság alapján történő bérlőkijelölés fő szempontja, a kérelmező és a vele együtt költözők:

- a) lakhatási körülményei,
- b) jövedelmi viszonyai,
- c) gyermekek száma,
- d) együtt lakók száma,
- e) korábban benyújtott pályázatok eredménye,
- f) család összetétele,
- g) a közszolgáltatók igazolása arról, hogy az általuk lakott ingatlan vonatkozásában nem áll fenn közüzemi tartozás.

(19) Szociális rászorultság alapján bérbe adható lakásra bérleti jogviszony legfeljebb 1 évre köthető. Amennyiben a bérlő az e rendeletben megfogalmazott lakásbérleti szerződés ismételt megkötési feltételeinek megfelel, a szerződés évente ismételten meghosszabbítható, összesen legfeljebb 10 évre.

(20) A bérlőkijelölésről a döntést követő 8 napon belül a polgármester értesíti a bérlőként kijelölt igénylőt és a NKft.-t. Az értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül a bérleti szerződést meg kell kötni az NKft.-vel. Ha a szerződés megkötésére a bérlőként kijelölt mulasztása miatt 15 napon belül nem kerül sor, a bérletre való jogosultsága megszűnik. Nem minősül mulasztásnak, ha a bérlőként kijelölt önhibáján kívüli okból (kórházi kezelés, kórházi kezelést nem igénylő súlyos betegség, stb.) nem tud eleget tenni szerződéskötési kötelezettségének.

(21) Amennyiben a szociális bérlakás bérbeadására lefolytatott eljárás eredménytelen volt, az eljárást meg kell ismételni.

6. Állami támogatással épült és a piaci alapon bérbe adható lakások bérbeadásának közös szabályai

8. §

(1) Az állami támogatással épült és a piaci alapon bérbe adható lakások bérleti jogát az igénylő pályázat útján nyerheti el.

(2) Állami támogatással épült, illetve a piaci alapon bérbe adható lakások üresedése esetén a NKft. 8 napon belül a lakás pontos címének és fő jellemzőinek, valamint havi lakbérének közlésével értesíti a polgármestert. Az értesítést követően a szociális igazgatási ügyintéző az önkormányzat hirdetőtábláján, valamint az önkormányzat honlapján pályázati felhívást tesz közzé.

(3) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

- a) a bérlakás pontos címét,
- b) a havi lakbér összegét,
- c) a lakás műszaki jellemzőit,
- d) az egy főre jutó jövedelem minimum összegét,
- e) a pályázat benyújtási helyét, határidejét

(4) A pályázat e rendelet 2. függelékében meghatározott nyomtatványon nyújtható be a szociális igazgatási ügyintézőhöz.

(5) A pályázathoz csatolni kell a lakást együtt használni kívánó személyeknek a kérelem benyújtását megelőző egyhavi jövedelméről szóló igazolását.

(6) A lakást együtt használni kívánó személyek vonatkozásában az egy főre jutó jövedelemnek el kell érnie az adott lakás havi bérleti díjának 300 %-át.

(7) A pályázat benyújtásának határideje a megjelenését követő 15. nap.

(8) A pályázatot a szociális igazgatási ügyintézőnél lehet benyújtani.

(9) A pályázat elbírálásának fő szempontja, a pályázó és a vele együtt költözők:

- a) lakhatási körülményei,
- b) jövedelmi viszonyai,
- c) gyermekek száma,
- d) együtt lakók száma,
- e) korábban benyújtott pályázatok eredménye,
- f) család összetétele,
- g) a közszolgáltatók igazolása arról, hogy a pályázót és családját által lakott ingatlan vonatkozásában nem áll fenn közüzemi tartozás.

(10) Az állami támogatással épült és a piaci alapon bérbe adható lakásokra bérleti jogviszony legfeljebb 1 évre köthető. Amennyiben a bérlő az e rendeletben megfogalmazott lakásbérleti szerződés ismételt megkötési feltételeinek megfelel, úgy az 1 év letelte után szerződése – amennyiben a bérlő a feltételeknek továbbra is megfelel – évente meghosszabbítható, összesen legfeljebb 6 évre.

(11) A pályázatot a benyújtási határidőt követően a Lakhatási Tanácsadó Testület javaslata alapján a polgármester bírálja el. A pályázat eredményéről a szociális igazgatási ügyintéző a pályázat nyertesét haladéktalanul, a többi pályázót 10 napon belül írásban értesíti.

(12) Az értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül a bérleti szerződést meg kell kötni a NKft.-vel. Szerződéskötés elmulasztása esetén a kijelölt pályázó a lakásbérletre való jogosultságát elveszti. Nem minősül mulasztásnak, ha a bérlőként kijelölt önhibáján kívüli okból (kórházi kezelés, kórházi kezelést nem igénylő súlyos betegség, stb.) igazoltan nem tud eleget tenni szerződéskötési kötelezettségének.

(13) Ha a polgármester által kijelölt pályázó a bérleti szerződés megkötésétől eláll, a polgármester új pályázat kiírása nélkül – ebben az eljárásban pályázatot benyújtók közül – jelöl ki bérlőt.

7. „Fecskeház” program keretében épült lakások

9. §

(1) Az önkormányzat a fiatalok otthonteremtésének elősegítése érdekében 40 m²-es garzonlakásokat, ún. „Fecskeház”-at hozott létre, amelybe pályázat útján lehet elhelyezési jogot nyerni 5 évre.

(2) Lakás üresedése esetén az NKft. 8 napon belül a lakás pontos címének és fő jellemzőinek, valamint havi lakbérének közlésével értesíti a polgármestert. A szociális igazgatási ügyintéző az önkormányzat hirdetőtábláján, valamint az önkormányzat honlapján pályázati felhívást tesz közzé.

(3) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

- a) a bérlakás pontos címét,
- b) a havi lakbér összegét,
- c) a lakás műszaki jellemzőit,
- d) a pályázat benyújtási helyét, határidejét.

(4) Elhelyezési jogosultságot nyerhetnek azok a házastársi, illetőleg élettársi kapcsolatban élők, akik az alábbi feltételek mindegyikének megfelelnek:

- a) állandó jellegű kereső tevékenységet végeznek vagy felsőfokú oktatási intézmény nappali tagozatán hallgatói jogviszonyban állnak, vagy terhességi-gyermekágyi segélyt, gyermekgondozási segélyt vagy gyermekgondozási díjat kapnak,
- b) Magyarországon bejegyzett pénzintézetnél vagy biztosító intézetnél kötött szerződés alapján lakáscélú megtakarításuk havi összege eléri a 2. mellékletben meghatározott minimális összeget,
- c) a pályázat benyújtásának időpontjában egyikük sem töltötte be a 35. életévét és
- d) egyikük sem rendelkezik saját lakással.

(5) A pályázat benyújtásának határideje a pályázat megjelenését követő 15. nap.

(6) A pályázat e rendelet 3. függelékében meghatározott nyomtatványon nyújtható be a szociális igazgatási ügyintézőhöz.

(7) A pályázat elbírálásának fő szempontja, a pályázó és a vele együtt költözők:

- a) lakhatási körülményei,
- b) gyermekek száma.

(8) A pályázatot a Lakhatási Tanácsadó Testület javaslata alapján a polgármester bírálja el.

(9) A pályázat eredményéről a szociális igazgatási ügyintéző a pályázat nyertesét haladéktalanul, a többi pályázót 10 napon belül írásban értesíti.

(10) Az értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül a bérleti szerződést meg kell kötni az NKft.-vel. Szerződéskötés elmulasztása esetén a kijelölt pályázó a lakásbérletre való jogosultságát elveszti. Nem minősül mulasztásnak, ha a bérlőként kijelölt önhibáján kívüli okból (kórházi kezelés, kórházi kezelést nem igénylő súlyos betegség, stb.) igazoltan nem tud eleget tenni szerződéskötési kötelezettségének.

(11) Ha a polgármester által kijelölt pályázó a bérleti szerződés megkötésétől eláll, a polgármester új pályázat kiírása nélkül – ebben az eljárásban pályázatot benyújtók közül – jelöl ki bérlőt.

(12) Ha a meghirdetett pályázatra a (4) bekezdésben megadott feltételeknek megfelelő személyek igénylőként nem jelentkeznek, 1 évi határozott időtartamra a 8. §-ban meghatározott feltételek szerint, a piaci alapon bérbe adható lakásoknál alkalmazott lakbér felszámításával is kiadható.

(13) A (12) bekezdésben foglalt 1 év határozott idő leteltét megelőzően – amennyiben a bérlő meghosszabbításra irányuló kérelme alapján piaci alapon bérbe adható lakásoknál meghatározott feltételeknek megfelel – a szerződés pályáztatás nélkül újabb 1 évvel meghosszabbítható, de összesen legfeljebb két évre.

(14) A bérleti jogviszony megszűnik a szerződésben meghatározott határidő elteltével, vagy ha a bérlők bármilyen beköltözhető lakáshoz jutnak, melyet haladéktalanul kötelesek bejelenteni a NKft-nek.

(15) Az elő-takarékossági szerződés teljesítését a bérlőnek évente igazolnia kell.

(16) Azoknak a „Fecskeházban” elhelyezett bérlőknek az esetében, akiknek a bérleti szerződésük időtartama alatt gyermekük születik, a lakásbérleti szerződése gyermekeként további 1 évvel meghosszabbítható.

(17) A bérleti szerződés lejártát követően a „Fecskeházat” el kell hagyni.

(18) A bérleti jogviszonyt meg kell szüntetni, ha a bérlő 3 hónapig nem tesz eleget a bérleti díj-, illetve közüzemi díjfizetési kötelezettségének.

8. Fogyatékkal élők elhelyezésére szolgáló lakóegységek

10. §

(1) A rendelet 1. melléklet V. pontjában felsorolt lakóegységek bérleti jogát fogyatékkal élők nyerhetik el pályázat útján legfeljebb 10 évre.

(2) A lakóegységek bérbe adásának együttes feltételei:

- a) a pályázó legalább részben legyen képes önálló életvitelre,
- b) a lakásfenntartás költségeinek fedezéséhez megfelelő, igazolt jövedelemmel rendelkezzen,
- c) amennyiben egészségi állapota engedi, vegyen részt a PRESIDIMUM Közhasznú Egyesület komplex rehabilitációs programjában.

(3) A lakóegység üresedése esetén az NKft. 8 napon belül a lakóegység pontos címének és fő jellemzőinek, valamint havi lakbérének közlésével értesíti a polgármestert. A szociális igazgatási ügyintéző az önkormányzat hirdetőtábláján, valamint az önkormányzat honlapján pályázati felhívást tesz közzé.

(4) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

- a) a lakóegység műszaki jellemzőit, épületen belüli fekvését,
- b) a lakóegység bérleti díját,
- c) a pályázat benyújtásának helyét, határidejét,
- d) a pályázat elbírálásának határidejét és
- e) a pályázathoz csatolandó iratok felsorolását.

(5) A pályázathoz csatolni kell:

- a) orvosi véleményt a pályázó önálló életvitelre való alkalmasságáról,
- b) a pályázó nettó jövedelmének igazolását,
- c) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a lakóegységek közösségi helyiségében rendezendő programokba bekapcsolódik,
- d) a lakók által közösen kialakított házirendet elfogadja, illetve
- e) amennyiben egészségi állapota engedi a PRESIDIMUM Közhasznú Egyesület komplex rehabilitációs programjában történő részvétel igazolását.

(6) A pályázat benyújtásának határideje a megjelenését követő 15. nap. A pályázatot szociális igazgatási ügyintézőnél kell benyújtani.

(7) A pályázatot a polgármester a Lakhatási Tanácsadó Testület, valamint a PRESIDIMUM Közhasznú Egyesület vezetőjének a javaslata alapján bírálja el.

(8) A pályázat eredményéről a szociális igazgatási ügyintéző a pályázat nyertesét haladéktalanul, a többi pályázót 10 napon belül írásban értesíti.

(9) Az értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül a bérleti szerződést meg kell kötni a NKft.-vel. Szerződéskötés elmulasztása esetén a kijelölt pályázó a lakásbérletre való jogosultságát elveszti. Nem minősül mulasztásnak, ha a bérlőként kijelölt önhibáján kívüli okból (kórházi kezelés, kórházi kezelést nem igénylő súlyos betegség, stb.) igazoltan nem tud eleget tenni szerződéskötési kötelezettségének.

(10) Ha a polgármester által kijelölt pályázó a bérleti szerződés megkötésétől eláll, a polgármester új pályázat kiírása nélkül – ebben az eljárásban pályázatot benyújtók közül – jelöl ki bérlőt.

(11) A lakóegységek közüzemi szolgáltatásaira a bérbeadói jogokat gyakorló NKft. köt szerződést a közüzemi szolgáltatókkal. A bérbeadói jogokat gyakorló a közüzemi szolgáltatás költségeit a bérbeadó megosztása alapján a bérlők felé továbbszámlázza. E tény a bérlővel kötött szerződés rögzíti.

9. Szakemberek elhelyezésére vonatkozó szabályok

11. §

(1) A dombóvári intézmények, a dombóvári Szent Lukács Egészségügyi Nkft., az önkormányzati többségi tulajdonában lévő gazdasági szervezetek, valamint Dombóvár városban a 10 legtöbb iparüzési adót fizető gazdálkodó szervezet vezetőinek a kérelmére, az e szervezeteknél foglalkoztatott legalább középfokú végzettségű személy részére lakásigénylési névjegyzékbe vétel és pályáztatás nélkül adható bérbe önkormányzati lakás.

(2) A város szakember-gondjainak megoldását szolgáló elhelyezéskor a bérleti szerződést legfeljebb a munkaszerződés időtartamára lehet megkötni. Határozatlan idejű munkaviszony esetén a bérleti szerződést 1 évre kell megkötni, amely az egyes lakástípusokra vonatkozó szabályok szerint a munkaviszony fennállásáig ismételtlen meghosszabbítható. Abban az esetben, ha a munkavállaló munkaviszonya nyugdíjazás folytán szűnik meg, lakásbérleti szerződése az egyes lakástípusokra vonatkozó szabályok szerint ismételtlen meghosszabbítható.

(3) Nem köthető az (1) bekezdésben foglaltak szerint bérleti szerződés azzal a személlyel, akinek – illetve a vele együtt költöző személynek - a

- a) tulajdonában lakás, vagy lakás céljára hasznosítható más épület, építmény van, illetve ilyen hasznosításból jövedelemmel, vagy egyéb jelentősebb forgalomképes vagyonnal rendelkezik, vagy
- b) már volt önkormányzati bérlakásra lakásbérleti szerződése, amely rendkívüli felmondással szűnt meg, vagy a bérleti szerződése egyéb okból megszűnt, de lakbérhátralékát vagy az adott lakásra kimutatott közüzemi tartozását nem rendezte.

10. Külföldről hazatelepülő dombóváriak elhelyezésére vonatkozó szabályok

12. §

(1) Azon külföldről hazatelepülő személyek részére, akiknek az utolsó belföldi lakóhelye Dombóváron volt, lakásigénylési névjegyzékbe vétel és pályáztatás nélkül adható bérbe önkormányzati lakás.

(2) A külföldről hazatelepülő személynek igazolnia kell, hogy legalább 1 évet töltött külföldön munkavállalás céljából. Az ezt igazoló dokumentumokat a bérlakás kijelölés iránti kérelméhez csatolnia kell.

(3) Nem köthető az (1) bekezdésben foglaltak szerint bérleti szerződés azzal a személlyel, akinek – illetve a vele együtt költöző személynek - a

b) tulajdonában lakás, vagy lakás céljára hasznosítható más épület, építmény van, illetve ilyen hasznosításból jövedelemmel, vagy egyéb jelentősebb forgalomképes vagyonnal rendelkezik, vagy

b) már volt önkormányzati bérlakásra lakásbérleti szerződése, amely rendkívüli felmondással szűnt meg, vagy a bérleti szerződése egyéb okból megszűnt, de lakbérhátralékát vagy az adott lakásra kimutatott közüzemi tartozását nem rendezte.

11. Hivatali szolgálati lakás

13. §

(1) A Dombóvár, Szabadság u. 14. szám alatti lakás a Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) szolgálati lakása, amely pályázat kiírása nélkül és legfeljebb 5 évre adható bérbe. A bérbeadói feladatokat a Hivatal a 14-19. §-okban foglalt rendelkezések megfelelő alkalmazásával köteles ellátni az e §-ban foglalt kivételekkel, a bérleti szerződés tartalmát a Hivatal, mint bérbeadó határozza meg.

(2) A hivatali szolgálati lakás bérlője olyan személy lehet, aki vállalja a Hivatal székhelyének, valamint a Szabadság u. 14. és 16. szám alatti önkormányzati ingatlanok jegyző által meghatározott gondnoki, udvarosi feladatainak ellátását.

(3) A hivatali szolgálati lakás esetében a lakbért a jegyző állapítja meg a (2) bekezdés figyelembe vételével.

(4) A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell, hogy a szerződés megszűnik a Szabadság u. 14. alatti ingatlan tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés megkötésével. A bérlőnek közjegyzői okiratban foglalva köteleznie kell magát arra, hogy a szolgálati lakásból – a bérleti szerződés megszűnését követő 15 napon belül – elköltözik és önmaga, valamint jogszerűen vele lakó családtagjai elhelyezéséről saját maga gondoskodik.

(5) A hivatali szolgálati lakás albérletbe nem adható.

12. A felek jogai és kötelezettségei

14. §

(1) Önkormányzati bérlakás csak határozott időre, vagy a szerződésben megjelölt feltétel bekövetkezéséig adható bérbe.

(2) A bérlő a lakásbérleti jogviszony fennállása alatt a lakás használatáért az NKft. részére a rendelet 2. mellékletében meghatározott mértékű lakbért, lakáskezelői alapdíjat és a bérleti szerződésben meghatározott, a lakáshasználattal kapcsolatban felmerülő költségeket köteles fizetni. A bérlő a lakbért és az egyéb költségeket a tárgy hónapban egy összegben, legkésőbb a hónap 15. napjáig köteles megfizetni.

(3) A szociális alapon bérbe adható lakás bérlőjét minden évben egyszeri lakbérkedvezmény illeti meg abban az esetben, ha

a) nincs lakbértartozása, és

- b) nincs ellene folyamatban a lakás elhagyására való kötelezésre irányuló vagy olyan eljárás, amely miatt a bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja.

A lakbérkedvezmény mértéke a lakás használatáért e rendelet szerint a tárgyévben – a kedvezmény figyelembe vétele nélkül – összesen fizetendő lakbér 10 %-a. A kedvezményt a tárgyév utolsó két hónapjában esedékes egy-egy havi lakbér kiszámlázásakor kell megfelelően érvényesítenie a bérbeadónak a feltételek fennállása esetén, a bérlőnek a tárgyév utolsó két hónapjában a kedvezménnyel megfelelően csökkentett lakbért kell megfizetnie.

(4) Nem jogosult bérlakás használatára az, aki a lakásbérlet jogát valótlan adatok közlése, vagy megtévesztés következtében nyerte el.

(5) A bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, a lakásból történő 2 hónapot meghaladó távollétét és annak várható időtartamát a bérbeadónak írásban bejelenteni.

(6) A bérlő köteles a lakást rendeltetésszerűen használni. A bérbeadó a lakás rendeltetésszerű használatát és a szerződésben foglalt feltételek teljesítését évente 2 alkalommal ellenőrzi. A bérlő köteles biztosítani a lakásba történő bejutást, illetőleg túrni az ellenőrzést. Továbbá a bérbeadó köteles ellenőrzést tartani nem rendeltetésszerű használatra utaló bejelentés, adat alapján.

(7) A bérbeadó köteles a bérlőt felszólítani a lakásbérleti díj megfizetésére, amennyiben lakbérhátraléka keletkezik, illetve tájékoztatni arról, hogy a legfeljebb 3 havi tartozásának rendezésére részletfizetési megállapodást köthet.

(8) A lakbértartozás rendezésére részletfizetési megállapodás legfeljebb 6 hónapra köthető, annak megkötésekor a bérlőnek vállalnia kell az első részlet aláírással egyidejűleg történő megfizetését, azzal, hogy a további részletek meg nem fizetése, vagy késedelmes megfizetése esetén a teljes tartozás egy összegben esedékesség válik és ennek 15 napon belüli meg nem fizetése a szerződés felmondását vonja maga után.

13.Bérbeadói hozzájárulások

15. §

(1) A bérlő csak a bérbeadóval kötött megállapodás alapján alakíthatja át, illetve korszerűsítheti a bérlakást.

(2) A bérbeadó és a bérlő a megállapodásban rögzíti az elvégzendő munka

- a) pontos megjelölését,
- b) befejezési határidejét,
- c) a várható költségeket,
- d) a bérbeadó által átvállalendő költség nagyságát, valamint azt, hogy
- e) a munkálatok elvégzéséhez szükséges hatósági engedélyeket a bérlő köteles beszerezni.

(3) A bérbeadó – a bérlő kérésére – csak a hozzájárulásával elvégzett átalakítással, korszerűsítéssel járó számlákkal igazolt költségek részben vagy egészben történő megfizetését vállalhatja.

- (4) A bérbeadó a bérlővel kötött megállapodás alapján a számlákkal igazolt költségeket lakbérbeszámítás útján téríti meg a bérlőnek. Bérleti jogviszony megszűnése esetén a költségek fennmaradó részét a bérbeadó 90 napon belül egy összegben téríti meg a bérlőnek.
- (5) A lakás átalakítását, korszerűsítését követően a lakásbérleti szerződést – a lakbér összegére is kiterjedően – módosítani kell, ha a lakás komfortfokozata megváltozott és a munkák költségeit részben vagy egészben a bérbeadó viseli.
- (6) Az önkormányzat a használhatatlanná vált bérlakás bérlőjének a bérleti szerződése érvényességi idejére köteles másik bérlakást biztosítani, ha a lakás használhatatlanná válását nem a bérlő idézte elő.
- (7) Önálló bérlet esetén bérlőtársi jogviszony akkor létesíthető, ha ebben a bérbeadó és a bérlő, valamint a leendő bérlőtárs megállapodnak.
- (8) A bérbeadó a házastársak közös kérelmére – a házastárs lakásba költözésének időpontjától függetlenül – bérlőtársi szerződést köt.
- (9) Bérlőtársak életközösségének megszűnése esetén - megegyezés hiányában - a lakáshasználat kérdésében a bíróság döntése a mérvadó. A távozni kényszerülő féllel szemben az önkormányzatnak elhelyezési kötelezettsége nincs.
- (10) A bérlő a lakásba más személyt – házastársa, gyermeke, befogadott gyermekének a gyermeke, valamint szülője kivételével -, a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be. A bérbeadói hozzájárulásról a Lakhatási Tanácsadó Testület javaslata alapján a polgármester dönt.
- (11) A bérlőtárs a lakásba más személyt a másik bérlőtárs írásbeli hozzájárulásával fogadhat be. E befogadáshoz a bérbeadó írásbeli hozzájárulása is szükséges, kivéve azt a személyt, akit a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül is befogadhat.

14.A bérlőt terhelő kötelezettségek biztosítékaul kikötött óvadék

16. §

- (1) Az állami támogatással épült, a piaci alapon bére adható lakások rendeltetésszerű használatára alkalmas állapotban történő visszaadásának biztosítékaul a bérlő 3 havi lakbérrel azonos összegű óvadék megfizetésére köteles.
- (2) Az óvadék megfizetése a lakás birtokba adásának feltétele, azt a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg kell megfizetni.
- (3) A polgármester vis major helyzetben elengedheti az óvadék megfizetését.

15.Lakásbérleti jogviszony rendkívüli felmondása

17. §

- (1) A lakásbérleti jogviszony - a polgármester által jóváhagyott tartalmú -, szerződésben meghatározott esetekben rendkívüli felmondással megszüntethető.
- (2) A bérbeadó a bérleti szerződést rendkívüli felmondással az alábbi okokra hivatkozva szüntetheti meg:

- a) jogosulatlan személyek életvitelszerű tartózkodása a lakásban vagy
- b) a közös használatú helyiségeket szándékosan rongálja, beszennyezi vagy
- c) a szomszédos ingatlanban lakó személyek nyugalma zavarja vagy velük szemben az együttélés követelményeit durván sértő, botrányos magatartást tanúsít vagy
- d) a lakbér tartozás részleteiben történő megfizetésére kötött megállapodás megszegése esetén, az egyösszegű tartozás megfizetésének a bérlő nem tesz eleget vagy
- e) közüzemi óra közszolgáltató által történő leszerelése vagy
- f) 3 hónapnál régebb óta fennálló, és a közszolgáltató által igazolt közüzemi tartozás.

(3) A (2) a), b), c) pontokban foglalt esetekben a bérbeadó köteles a bérlőt a magatartás megszüntetésére vagy a megismétléstől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított 8 napon belül írásban felszólítani. A rendkívüli felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított 8 napon belül kell közölni.

(4) Amennyiben az Nkft. tudomására jut, hogy a lakásban, a lakásberendezésekben, továbbá az épületben, az épület központi berendezéseiben a bérlő vagy a vele együttlakó személyek magatartása miatt kár keletkezik, az Nkft. 60 napos határidővel kötelezi a bérlőt az eredeti állapot helyreállítására. Amennyiben a 60 napos határidő eredménytelenül telik el, a bérbeadó jogosult a szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni.

(5) Rendkívüli felmondást írásban kell közölni úgy, hogy a lakásból való kiköltözésre a felmondás kézhezvételétől számított 30 napos határidőt kell adni. Amennyiben a bérlő nem hagyja el önként 30 nap alatt a lakást, a bérbeadó köteles megindítani a kilakoltatási eljárást.

(6) Az a bérlő, illetve a vele közös háztartásban élő személy, akinek a szerződése rendkívüli felmondással szűnt meg, vagy a bérleti szerződése egyéb okból megszűnt, de lakbérhátralékát vagy az adott lakásra kimutatott közüzemi tartozását nem rendezte önkormányzati bérlakásra nem jogosult 10 évig.

16.Lakásbérleti jogviszony ismételt létesítése

18. §

- (1) Az NKft. a meg nem hosszabbítható bérleti szerződés lejárta előtt 6 hónappal köteles a bérlő figyelmét felhívni a szerződés lejáratára és tájékoztatni a lakás átadásának időpontjáról, módjáról.
- (2) Az NKft. legalább a bérleti szerződés lejárta előtt 60 nappal köteles a bérlő figyelmét felhívni a szerződés lejáratára és tájékoztatni a lakás átadásának időpontjáról, módjáról és a bérleti jogviszony esetleges folytatásának lehetőségéről.

- (3) A lakásbérleti jogviszony ismételt létesítése akkor lehetséges, ha az adott lakástípusra meghatározott jogosultsági feltételek teljesülnek és a bérlőnek nincs lakbérhátraléka, lakbérhátraléka rendezése miatt az NKft.-vel a tartozás részletekben történő megfizetésére megállapodást kötött, tartozását megfizette teljes mértékben, és igazolja, hogy a közüzemi szolgáltatók felé fennálló tartozása nincs.
- (4) Lakásbérleti jogviszony ismételt létesítésére irányuló kérelmet a Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal Ügyfélszolgálatán lehet benyújtani e rendelet 4. függeléke szerinti formanyomtatványon. A kérelemhez csatolni kell a lakásban élő személyek a kérelem benyújtását megelőző havi jövedelemigazolását, továbbá a közüzemi szolgáltatók (energiaellátás, víz- és csatornamű, szemétszállítás, távhőszolgáltatás) által kiadott igazolásokat a szolgáltatók felé fennálló tartozásuk nincs.

17. A jogcím nélküli lakáshasználat

19. §

- (1) A lakást jogcím nélkül használó a jogcím nélküli használat első két hónapjában a lakbérrel azonos összegű lakáshasználati díj fizetésére köteles, 2 hónap elteltével a lakáshasználat havi díja a lakás bérleti díjának 150 %-a.
- (2) Az a lakást jogcím nélküli lakáshasználó, aki a lakásbérleti díj 150 %-át fizeti és a fennálló tartozását egyösszegben megfizeti kizárólag egy alkalommal jogosult a lakásbérleti jogviszony ismételt létesítésére, amennyiben a 18. §-ban foglalt feltételeknek megfelel.
- (3) Ha a lakást jogcím nélküli lakáshasználó a 150 %-os lakbér megfizetése mellett 6 hónapon belül nem rendezzi a fennálló tartozását, vagy 2 hónapig a 150%-os lakbért sem fizeti, vagy a bérbeadó rendkívüli felmondással szüntette meg a bérleti szerződést, az Nkft. kilakoltatási eljárást indít a lakás kiürítésére.
- (4) Azzal a jogcímnélküli lakáshasználóval szemben, akit a bíróság jogerős ítéletével a lakás kiürítésére kötelezett, a már megindított végrehajtás megszüntethető, ha a fennálló tartozását és a végrehajtási költséget a végrehajtás időpontjáig egyösszegben megfizeti, feltéve, ha a bérleti jogviszony fennállása, illetve a jogcímnélküli lakáshasználat időtartama alatt az érintett személyek az együttélés szabályait betartották.

III. fejezet

Egyéb helyiségek bérlete

18. Nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlete

20. §

- (1) A Képviselőtestület a rendelet 3. mellékletében rögzített nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: helyiségek) bérbeadói jogainak gyakorlásával és a bérbeadási kötelezettségek teljesítésével a polgármester bízta meg.

(2) A bérbeadó helyiséget csak pályázati eljárás lefolytatása után, legfeljebb 5 évi időtartamra adhat bérbe, ha a bérlő 3 havi bérleti díjat a szerződéskötéskor letétbe helyez.

(3) Nem kell pályázatot kiírni a helyiség bérletére:

- a) ha a nem lakás céljára szolgáló helyiség legalább 1 éve üresen áll, vagy
- b) ha a helyiség használatára közérdekből van szükség.

(4) A pályázati kiírást az önkormányzat hirdetőtábláján kell kifüggeszteni, valamint az önkormányzat honlapján meg kell jelentetni.

(5) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) a helyiség címét, alapterületét, felszereltségét, műszaki állapotát;
- b) a hasznosítás célját és a helyiségben végezhető tevékenység pontos megjelölését;
- c) a helyiség megtekintésére biztosított időpontot;
- d) a bérleti szerződés időtartamát;
- e) a bérleti díj alsó határát, amelyre licitálni lehet;
- f) a pályázat benyújtásának módját, helyét, határidejét, a pályázatok bírálatának helyét, idejét;
- g) 3 havi bérleti díj szerződéskötéskor történő letétbe helyezési kötelezettségét.

(6) A pályázati ajánlatok benyújtásának határidejét úgy kell meghatározni, hogy a benyújtásra a kiírástól számított 10 munkanap rendelkezésre álljon. A kiírás időpontjának az a nap számít, amikor a pályázat a honlapon megjelent.

(7) A pályázatot zárt borítékban kell leadni a Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal Városüzemeltetési Irodájában a vagyongazdálkodási ügyintézőnek.

(8) A helyiség bérletére benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:

- a) a bérbevételre ajánlatot tevő nevét, címét, adatait,
- b) a bérleti díjra vonatkozó ajánlatot,
- c) a hasznosítás célját.

(9) Érvénytelen az a pályázat, amely a (7) bekezdésben megjelölteket nem tartalmazza.

(10) A pályázat alapján annak kell a helyiséget bérbe adni, aki a legmagasabb bérleti díj megfizetését vállalja.

(11) A pályázatokat a polgármester bírálja el.

(12) A pályázat eredményéről a vagyongazdálkodási ügyintéző a pályázat nyertesét haladéktalanul, a többi pályázót 10 napon belül írásban értesíti.

(13) Az értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül a bérleti szerződést meg kell kötni. Szerződéskötés elmulasztása esetén a kijelölt pályázó a lakásbérletre való jogosultságát elveszti. Nem minősül mulasztásnak, ha a bérlőként kijelölt önhibáján kívüli okból igazoltan nem tud eleget tenni szerződéskötési kötelezettségének.

(14) A bérleti díj legalacsonyabb összegét helyiség típusonként differenciált, négyzetméter egységárban határozza meg a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság, azzal,

hogy a bérleti díj évente a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre megállapított inflációs rátával azonos mértékben emelkedik.

(15) A helyiség bérlőjének nevét és az általa vállalt bérleti díj összegét a Hivatal hirdetőtábláján ki kell függeszteni a szerződéskötéstől számított 15 nap időtartamra.

(16) Amennyiben a bérlőnek bérleti díj hátraléka nincs és vállalja a bérleti szerződésében szereplő díj további megfizetését, úgy a bérleti jogviszony pályáztatás nélkül meghosszabbítható, egyedileg meghatározott időtartamra.

19. Hozzájárulás a bérleti jog átruházásához

21. §

(1) A bérlő a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogát a polgármester hozzájárulásával ruházhatja át másra.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt hozzájárulás feltétele, hogy az új bérlő vállalja, hogy

- a) a helyiségben olyan tevékenységet folytat, amely nem ellentétes a helyiség hasznosítási céljával, továbbá
- b) az általa fizetendő bérleti díj összege a korábbi bérlő által fizetett bérleti díj összegével legalább azonos mértékű, továbbá
- c) 3 havi bérleti díj összegének megfelelő óvadékot befizet.

20. Az egészségügyi célvagyonba tartozó, nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó rendelkezések

22. §

(1) A Rendelet 4. mellékletében megjelölt egészségügyi célvagyonba tartozó nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: egészségügyi célvagyonba tartozó helyiség) bérletére a rendeletet az e §-ban meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) Az egészségügyi célvagyonba tartozó helyiség pályázati eljárás lefolytatása nélkül adható bérbe, kizárólag egészségügyi szolgáltatások nyújtására és azzal összefüggő feladatok ellátására.

(3) Az egészségügyi célvagyonba tartozó helyiség bérlője lehet:

- a) olyan házi orvos, aki Dombóvár város közigazgatási területén házi orvosi, házi gyermekorvosi vagy fogorvosi körzetben területi ellátási kötelezettséget vállal a házi orvosi, házi gyermekorvosi és fogorvosi tevékenységről szóló 4/2000. (II. 25.) EüM rendelet (a továbbiakban: EüM rendelet) 1. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint,
- b) az a) pontba nem tartozó, egészségügyi szolgáltatást nyújtó természetes személy vagy gazdálkodó szervezet.

(5) Amennyiben Dombóvár Város Önkormányzata az egészségügyi célvagyonba tartozó helyiség használatát a területi ellátási kötelezettséget vállaló házi orvos részére a területi ellátási kötelezettségre vonatkozóan kötött megállapodásban térítésmentesen biztosította, a bérbeadói jog csak a házi orvos részére biztosított használaton kívüli

időszakokra és a megállapodásban foglaltakra figyelemmel gyakorolható. Az egészségügyi célvagyonba tartozó helyiségnek a házi orvos által betegfogadásra használt része bérbeadásához a megállapodás szerint használatra jogosult házi orvos hozzájárulása szükséges.

(6) Az egészségügyi célvagyonba tartozó helyiség a (3) bekezdés a) pontja szerinti bérlő esetén a házi orvos területi ellátási kötelezettsége megszűnéséig, mint feltétel bekövetkezéséig, a (3) bekezdés b) pontja szerinti bérlő esetében legfeljebb 5 év időtartamra adható bérbe.

(7) Az egészségügyi célvagyonba tartozó helyiség bérleti jogának átruházása, illetve elcserélése esetén a bérbeadói hozzájárulás feltétele, hogy a bérleti jog csak a (3) bekezdésben foglaltaknak megfelelő természetes személyre vagy gazdálkodó szervezetre ruházható át, illetve cserélhető el. Bérlőtársi szerződés csak a (3) bekezdésben foglaltaknak megfelelő természetes személlyel vagy gazdálkodó szervezettel köthető.

(8) Az egészségügyi célvagyonba tartozó helyiség albérletbe adásához a bérbeadó a következő feltételek együttes teljesülése esetén járul hozzá:

- a) az albérlet csak a (3) bekezdésben foglaltaknak megfelelő természetes személy vagy gazdálkodó szervezet lehet,
- b) a bérlő vállalja, hogy a bérbeadó által ellenjegyzett albérleti szerződés hatályba lépésétől számítva, a szerződésben az albérletbe adásért kikötött ellenértéket bérleti díjként, illetve a kikötött bérleti díjjal növelten megfizeti.

(9) A (3) bekezdés a) pontja szerinti bérlő esetén bérleti díjat a bérbeadói jogok gyakorlására jogosult a Képviselőtestület ilyen tárgyú határozata esetén, az abban meghatározott feltételekkel köthet ki. Amíg a Képviselőtestület nem hoz ilyen határozatot, a bérleti szerződésben a bérleti díj bérbeadó részéről való egyoldalú meghatározásának jogát és bérlő részéről ennek kifejezett elfogadását kell kikötni.

(10) A (9) bekezdésben meghatározottakon kívül az egészségügyi célvagyonba tartozó helyiség bérleti díját a piaci viszonyok figyelembevételével, és a hasonló bérlemények bérleti díjára figyelemmel kell meghatározni, a bérleti díj összegét évenként a KSH által az előző évre megállapított inflációs rátával azonos mértékben emelni kell.

(11) Az egészségügyi célvagyonba tartozó helyiség használatával kapcsolatban felmerülő és a bérleti szerződésben meghatározott költségeket a bérlő köteles viselni. Az (5) bekezdésben meghatározott esetben a bérlőnek a költségeket a megállapodás szerint használatra jogosult házi orvos részére kell megfizetnie, amennyiben a bérlő és a házi orvos másként nem állapodik meg.

IV. Fejezet

Záró rendelkezések

21. Hatálybalépés

23. §

Ez a rendelet 2015. július 1. napján lép hatályba.

22. Átmeneti rendelkezések

24. §

(1) A 2015. július 1. napját megelőzően megkötött és jelen rendelet hatályba lépésekor hatályos lakásbérleti szerződésekre a 2015. június 30-án hatályos rendelkezéseket kell alkalmazni.

(2) Azon 60 év feletti bérlők szerződését, akik jelen rendelet hatályba lépésekor érvényes lakásbérleti szerződéssel rendelkeznek, a polgármester méltányosságból meghosszabbíthatja, egyedileg megállapított időtartamra.

(3) Jelen rendelet II. fejezetében foglalt Egyéb helyiségek bérletére vonatkozó rendelkezéseket a hatályos szerződésekre is alkalmazni kell.

23. Hatályon kívül helyező rendelkezések

25. §

A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonába lévő lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló 43/2006.(XII. 20.) rendelete, valamint az azt módosító 6/2007.(II.22.), 23/2007.(VI.6.), 26/2007.(VI.29.), 6/2008.(I.30.), 14/2008.(II.27.), 24/2008.(V. 7.), 56/2008.(XII.19.), 32/2009.(IX.10.) önkormányzati rendeletek.

Szabó Loránd
polgármester

dr. Letenyei Róbert
jegyző

1. melléklet a/2015.(.....) önkormányzati rendelethez

A Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft. által bérbe adható lakások

I. Szociális helyzet alapján bérbe adható lakások

1. Komfortos, II. műszaki állapotú lakások:

- 1.1. Földvár utca 16. 1. lakás
- 1.2. Kossuth utca 27. 6 lakás

2. Komfortos, III. műszaki állapotú lakások:

- 2.1. Arany J. tér 12. 1 lakás
- 2.2. Arany J. tér 15. 1 lakás
- 2.3. Arany J. tér 4. 2 lakás
- 2.4. Arany János tér 16. 1 lakás
- 2.5. Arany János tér 26. 1 lakás
- 2.6. Bajcsy-Zsilinszky utca 3. 1 lakás
- 2.7. Bajcsy-Zsilinszky utca 5. 6 lakás
- 2.8. Erzsébet u. 16. 1 lakás
- 2.9. Lucza hegyi utca 2/A-B. 2 lakás
- 2.10. Erzsébet utca 2. 3 lakás
- 2.11. Erzsébet utca 24/a. 1 lakás
- 2.12. Ivanich Antal utca 39. 1 lakás
- 2.13. Jókai Mór utca 13. 7 lakás
- 2.14. Kossuth Lajos utca 41. 1 lakás
- 2.15. Szabadság u. 15. 1 lakás
- 2.16. III. u. 24/A 1 lakás
- 2.17. Kórház utca 2. 2 lakás
- 2.18. Gyár u. 16. 1 lakás

3. Félkomfortos, III. műszaki állapotú lakások:

- 3.1. Arany János tér 10. 1 lakás
- 3.2. Erzsébet utca 34/C. 1 lakás
- 3.3. Teleki utca 75. 2 lakás

4. Komfort nélküli, IV. műszaki állapotú lakások:

- 4.1. Arany J. tér 12. 2 lakás
- 4.2. Arany J. tér 2. 3 lakás
- 4.3. Arany János tér 7. 3 lakás
- 4.4. Bajcsy-Zsilinszky utca 5. 3 lakás
- 4.5. Baross utca 9/B. 1 lakás
- 4.6. Baross utca 6. 3 lakás
- 4.7. Pacsirta utca 6.
- 4.8. Erzsébet utca 21. 1 lakás
- 4.9. Jókai Mór utca 13. 2 lakás

- 4.10. Fecske utca 9. 1 lakás
- 4.11. Kórház utca 2. 1 lakás

5. Komfort nélküli, V. műszaki állapotú lakások:

- 5.1. Teleki utca 75. 5 lakás
- 5.2. Teleki utca 77. 1 lakás
- 5.3. Teleki utca 79. 1 lakás

II. Állami támogatással épült lakások

- 1. Kaposszekcső, Liget lakótelep 5/a. 2 lakás
- 2. Kaposszekcső, Liget lakótelep 5/b. 4 lakás
- 3. Kaposszekcső, Liget lakótelep 5/c. 2 lakás
- 4. Kaposszekcső, Liget lakótelep 6/b. 10 lakás
- 5. Platán tér 1. alatt a tetőtérben lévő 4 lakás
- 6. Platán tér tér 3. alatt a tetőtérben lévő 4 lakás
- 7. Platán tér tér 5. alatt a tetőtérben lévő 4 lakás

III. Piaci alapon bérbe adható lakások

1. Összkomfortos, I. műszaki állapotú lakások:

- 1.1. Bajcsy-Zsilinszky utca 2. 1 lakás
- 1.2. Dombó Pál utca 18/b. és 18/c. 2 lakás
- 1.3. Gárdonyi utca 14. 3 lakás
- 1.4. Hunyadi tér 27. 2 lakás
- 1.5. Pannónia út 25. 1 lakás
- 1.6. Pannónia út 40. 1 lakás
- 1.7. Pannónia út 14. II/5. 1 lakás
- 1.8. Pannónia út 54. 2 lakás
- 1.9. Pannónia út 56. IV/44. 1 lakás

2. Összkomfortos, II. műszaki állapotú lakások:

- 2.1. Pannónia út 5. 20 lakás
- 2.2. Pannónia út 7. 20 lakás

3. Komfortos, II. műszaki állapotú lakások:

- 3.1. Erkel Ferenc utca 56. 1 lakás
- 3.2. Platán tér 9. fsz. 3. 1 lakás
- 3.3. Platán tér 1. 12 lakás
- 3.4. Platán tér 3. 12 lakás
- 3.5. Platán tér 5. 12 lakás

4. Komfortos, III. műszaki állapotú lakások:

- 4.1. Arany János tér 21. 1 lakás

IV. Fecskeház program keretében épült lakások

1. Teleki utca 14. 15 lakás

V. A fogyatékkal élők elhelyezésére szolgáló lakóegységek

1. Összkomfortos lakóegységek:

1.1. Park utca 2. 4 saját szociális blokkal és konyhával rendelkező lakóegység

2. Komfortos lakóegységek:

2.1. Park utca 2. 3 közös használatú szociális blokkal és konyhával rendelkező lakóegység

2. melléklet a/2015.(.....) önkormányzati rendelethez

A lakbérek mértéke és megállapításának szabályai

1. Lakásbérleti jogviszony fennállása esetén a lakás használatáért a bérlő lakbért és a szerződésben meghatározott, a lakáshasználattal kapcsolatos költségeket, szolgáltatási díjakat, valamint havi lakáskezelői alapdíjat köteles fizetni.
2. A lakáskezelői alapdíj havi mértéke 600,-Ft/lakás.
3. A szociális helyzet alapján és a piaci alapon bére adható lakások havi lakbérért a következők szerint kell megállapítani: a lakás alapterületét szorozni kell a komfortfokozat szerinti alábbi négyzetméterenkénti díjjal és a műszaki állapot szerinti alábbi szorzóval.
 - 3.1. Komfortfokozatok szerint a szociális helyzet alapján bére adható bérlakások négyzetméterenkénti díjai:

3.1.1.	Összkomfortos:	280,- Ft/m ²
3.1.2.	Komfortos:	152,- Ft/m ²
3.1.3.	Félkomfortos:	125,- Ft/m ²
3.1.4.	Komfort nélküli:	84,- Ft/m ²
 - 3.2. Komfortfokozatok szerint a piaci alapon bére adható bérlakások négyzetméterenkénti díjai:

3.2.1.	Összkomfortos:	310,- Ft/m ²
3.2.2.	Komfortos:	169,- Ft/m ²
3.2.3.	Félkomfortos:	137,- Ft/m ²
3.2.4.	Komfort nélküli:	93,- Ft/m ²
 - 3.3. Műszaki állapot szerinti szorzók:

3.3.1.	I. műszaki állapotú lakásnál:	1,64
3.3.2.	II. műszaki állapotú lakásnál:	1,35
3.3.3.	III. műszaki állapotú lakásnál:	1,04
3.3.4.	IV. műszaki állapotú lakásnál:	0,98
3.3.5.	V. műszaki állapotú lakásnál:	0,75
4. Az állami támogatással épült lakások havi lakbére: a lakás alapterülete szorozva a 373 Ft/m² négyzetméterenkénti díjjal.
5. A „Fecskeház” program keretében bére adható lakások havi lakbére: a lakás alapterülete szorozva 182 Ft/m² négyzetméterenkénti díjjal.
6. A fogyatékkal élők elhelyezésére szolgáló lakóegységek havi lakbére:

- 6.1. összkomfortos lakóegység esetén a lakás alapterülete szorozva 130 Ft/m² négyzetméterenkénti díjjal,
- 6.2. komfortos lakóegység esetén a lakás alapterülete szorozva 100 Ft/m² négyzetméterenkénti díjjal.
7. A lakbér összegét a kerekítés szabályai szerint 10,- Ft-ra kerekítve kell megállapítani minden esetben.
8. Ha lakás alapterületében vagy komfortfokozatában változás következik be, a lakbér összegét módosítani kell.
9. A „Fecskeház” program keretében épült lakásokban elhelyezésre kerülő fiatal házaspárok/élettársak lakáscélú megtakarításának minimális összege: 32.100,- Ft/hó. Ennek teljesítését évente a pénzügyintézet (biztosító) éves értesítésének bemutatásával a bérbeadónak be kell mutatni.
10. A lakóingatlan udvarán belüli külön szolgáltatásként vállalkozás céljára használt mellékhelyiségre a bérleményekre alkalmazott díjtarifa szerint számítandó a bérleti díj.
11. A lift használatáért a társasház által megállapított díjat kell fizetni.
12. A közüzemi szolgáltatásokért a közüzemi szolgáltató díjtarifája szerint számított díjat kell felszámítani.
13. Az egyéb külön meghatározott szolgáltatásokért a bérbeadó esetenként, egyedileg állapíthatja meg a fizetendő díjat.

3. melléklet a ../2015.(.....) önkormányzati rendelethez

Nem lakás céljára szolgáló helyiségek

A	B	C	D	E	F
Sorszám	Helyrajzi szám	Megnevezés	Cím	Terület m²	Megjegyzés
1.	48/A	lakás	Arany J. tér 26.	288	Önkormányzati tulajdon Lakás nem lakáscélú hasznosítása
2.	2923	üzlet	Gyár u. 16.	165 (ebből üzlet 44)	Önkormányzati tulajdon
3.	782/3/A/4	Iroda/üzlet	Hunyadi tér 2/a.	15	Önkormányzati tulajdon
4.	763/11/A/1	Iroda/üzlet	Hunyadi tér 30-32.	32	Önkormányzati tulajdon
5.	763/11/A/2	Iroda/üzlet	Hunyadi tér 30-32.	25	Önkormányzati tulajdon
6.	763/11/A/3	Iroda/üzlet	Hunyadi tér 30-32.	23	Önkormányzati tulajdon
7.	763/11/A/4	Iroda/üzlet	Hunyadi tér 30-32.	35	Önkormányzati tulajdon
8.	763/11/A/5	Iroda/üzlet	Hunyadi tér 30-32.	33	Önkormányzati tulajdon
9.	763/11/A/7	Iroda/üzlet	Hunyadi tér 30-32.	23	Önkormányzati tulajdon
10.	763/13/A/8	Iroda/üzlet	Hunyadi tér 34/B	55	Önkormányzati tulajdon
11.	2903/1/A/1	Garázs	Park utca 3. B.	18	Önkormányzati tulajdon
12.	1040/2	Iroda/üzlet	Pannónia út 7.	39	Önkormányzati tulajdon
13.	1040/2	Iroda/üzlet	Pannónia út 7.	120	Önkormányzati tulajdon
14.	732/4/A/49	Iroda/üzlet	Ady E. u. 8.	40	Nem önkormányzati tulajdon, használati szerződés
15.	732/4/A/49	Iroda/üzlet	Ady E. u. 8.	19	Nem önkormányzati tulajdon, használati szerződés
16.	1889/21	Iroda/üzlet	Bajcsy-Zs. u. 20.	30	Nem önkormányzati tulajdon
17.	959/2/A/21	Garázs	Pannónia út 27.	17	Nem önkormányzati tulajdon, használati szerződés
18.	224/5/A/4	Raktár	Arany J. tér 4.	174	Önkormányzati tulajdon
19.	1299/5/A/76	Egyéb helyiség	Dombó P. u. 9.	18	Önkormányzati tulajdon
20.	42/A/1.	Irodahelyiség	Szabadság u. 8.	128	Önkormányzati tulajdon

4. melléklet a/2015.(.....) önkormányzati rendelethez

Nem lakás céljára szolgáló, egészségügyi célvagyonba tartozó helyiségek

	A) Cím	B) Funkció
1.	Szabadság u. 2.	Orvosi rendelő
2.	Hóvirág u. 1.	Orvosi rendelő
3.	III. u. 35.	Orvosi rendelő
4.	Pannónia u. 56.	Orvosi rendelő
5.	Pannónia u. 5.	Orvosi rendelő
6.	Bajcsy-Zsilinszky u. 5.	Orvosi rendelő”

1. függelék a ../2015.(.....) önkormányzati rendelethez

**Kérelem szociális bérlakás igénylés
nyilvántartásba vételéhez / bérlőkijelöléshez**
(A nyomtatvány végén a kitöltést segítő tájékoztató található)

1. A kérelmező/kérelmezők (házastárs, élettárs) személyi adatai:

	kérelmező	kérelmező (házastárs, élettárs)
Név (leánykori név is)		
Lakóhely címe		
Tartózkodási hely címe		
Családi állapota		
Születési helye, ideje		
Foglalkozása		
Munkahely megnevezése és címe		
Munkaviszonyban töltött évek száma		
Mióta lakik Dombóváron		
Mióta dolgozik Dombóváron		

2. A kérelmező/kérelmezők és vele/velük együtt költöző családtagok:

Név	Születési idő	Anyja neve	Kapcsolata a kérelmezőhöz	Jövedelme

--	--	--	--	--

A család összlétszáma: fő

Az egy főre eső havi átlagjövedelem: Ft

3. Az igényelt lakás

— nagysága (szobák száma): szoba

— komfortfokozata: komfortos - félkomfortos - komfort nélküli*

4. A kérelmezőnek/kérelmezőknek és a vele/velük együtt költözőknek van-e, illetve 3 éven belül volt-e gépkocsijuk: volt-van – nincs .

típusa	gyártási ideje	hengerűrtartalma	vásárlás éve	rendszáma	Értéke

5. A kérelmezőnek/kérelmezőknek és vele/velük együtt költözőknek ingatlan vagyona, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű joga van-e: igen-nem* .

Az ingatlan címe:

Művelési ága (művelési ág: családi ház, lakás, nyaraló, hétvégi ház, zártkerti ingatlan, lakástelek, üdülőtelek, mezőgazd. műv. alatt álló föld, stb.) :

Becsült értéke:.....

Az ingatlanoknál résztulajdon esetén a tulajdoni hányadot fel kell tüntetni.

Vagyoni értékű jog: haszonélvezeti, használati jog.

Ha családi ház, lakás van tulajdonukban és nem laknak abban, mi ennek az oka:

Eltartási szerződést kötöttek-e: igen-nem*

6. A kérelmező/kérelmezők és családja/családjuk kinél és milyen jogcímen lakik jelenlegi lakásában:

Amennyiben albérlő, az albérleti díj havi összege:

Bérllet, albérllet esetén a havi bérlleti díj összege:.....

Kérelmező és családja által kizárólagos használatában lévő

— szobák száma:.....

— egyéb helyiségek:.....

.....

— összes alapterület:.....

A lakás komfortfokozata:

7. A kérelmező/kérelmezők és a vele/velük együttköltöző rendelkezett-e bérlakás lakásbérleti jogviszonyával: igen – nem* .

Ha igen :

a) címe:

b) a jogviszony megszűnésének oka:

8. A lakáskérellem indoka (külön lap is csatolható folytatásként):

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

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek, a lakáskérelmet más önkormányzati hivatalhoz nem nyújtottam be, illetve más kérelmező által benyújtott lakásigénylésen együttköltöző családtagként nem szerepelek.

Személyes adataim kezeléséhez hozzájárulok.

Tudomásul veszem, hogy köteles vagyok a fenti adatokban beállott változásról 15 napon belül az önkormányzati hivatalt értesíteni.

Dombóvár, 20..... év hó nap

.....

Kérelmező

.....

Kérelmező házastársa/élettársa

.....

Együttköltöző nagykorú hozzátartozó

.....

Együttköltöző nagykorú hozzátartozó

Kitöltési útmutató:

- Kérjük, hogy az adatlapot olvashatóan, lehetőleg nyomtatott betűkkel szíveskedjenek kitölteni.
- A csillaggal (*) jelölt részeket aláhúzással, vagy keretezéssel szíveskedjenek jelölni.

TÁJÉKOZTATÓ

Jövedelem: a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerint meghatározott, belföldről vagy külföldről származó - megszerzett - vagyoni érték (bevétel), ideértve a jövedelemként figyelembe nem vett bevételt és az adómentes jövedelmet is, és azon bevétel, amely után az egyszerűsített vállalkozói adóról, illetve az egyszerűsített közteherviselési hozzájárulásról szóló törvény szerint adót, illetve hozzájárulást kell fizetni;

Elismert költségnek minősül személyi jövedelemadóról szóló törvényben elismert költség, valamint a fizetett tartásdíj. Ha a magánszemély az egyszerűsített vállalkozói adó vagy egyszerűsített közteherviselési hozzájárulás alapjául szolgáló bevételt szerez, a bevétel csökkenthető a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerint elismert költségnek minősülő igazolt kiadásokkal, ennek hiányában a bevétel 40%-ával. Ha a mezőgazdasági őstermelő adóévi őstermelésből származó bevétele nem több a kistermelés értékhatáránál (illetve ha részére támogatást folyósítottak, annak a folyósított támogatással növelt összegénél), akkor a bevétel csökkenthető az igazolt költségekkel, továbbá a bevétel 40%-ának megfelelő összeggel, vagy a bevétel 85%-ának, illetőleg állattenyésztés esetén 94%-ának megfelelő összeggel.

Befizetési kötelezettségnek minősül a személyi jövedelemadó, az egyszerűsített vállalkozási adó, a magánszemélyt terhelő egyszerűsített közteherviselési hozzájárulás, egészségbiztosítási hozzájárulás és járulék, egészségügyi szolgáltatási járulék, nyugdíjjárulék, nyugdíjbiztosítási járulék, magán-nyugdíjpénztári tagdíj és munkavállalói járulék.

Nem minősül jövedelemnek a a temetési segély, az alkalmanként adott átmeneti segély, az önkormányzati segély, a lakásfenntartási támogatás, az adósságcsökkentési támogatás, a rendkívüli gyermekvédelmi támogatás, a Gyvt. 20/A. §-a szerinti támogatás, a Gyvt. 20/B. §-ának (4)-(5) bekezdése szerinti pótlék, a nevelőszülők számára fizetett nevelési díj és külön ellátmány, az anyasági támogatás, a tizenharmadik havi nyugdíj és a székporúak jubileumi juttatása, a személyes gondoskodásért fizetendő személyi térítési díj megállapítása kivételével a súlyos mozgáskorlátozott személyek pénzbeli közlekedési kedvezményei, a vakok személyi járadéka és a fogyatékosági támogatás, a fogadó szervezet által az önkéntesnek külön törvény alapján biztosított juttatás, az alkalmi munkavállalói könyvvel történő munkavégzésnek, az egyszerűsített foglalkoztatásról szóló törvény alapján történő munkavégzésnek, valamint a természetes személyek között az adórendszeren kívüli keresettel járó foglalkoztatásra vonatkozó rendelkezések alapján háztartási munkára létesített munkavégzésre irányuló jogviszony keretében történő munkavégzésnek (a továbbiakban: háztartási munka) a havi ellenértéke, a házi segítségnyújtás keretében társadalmi gondozásért kapott tiszteletdíj, az energiafelhasználáshoz nyújtott támogatás, a szociális szövetkezet (ide nem értve az iskolaszövetkezetet) tagja által a szövetkezetben végzett tevékenység ellenértékéeként megszerzett, a személyi jövedelemadóról szóló törvény alapján adómentes bevétel.

Vagyon: az a hasznosítható ingatlan, jármű, továbbá vagyoni értékű jog, amelynek külön-külön számított forgalmi értéke, illetőleg összege az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a harmincszorosát, vagy együttes forgalmi értéke az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a nyolcvanszorosát meghaladja, azzal, hogy a szociális rászorultságtól függő pénzbeli és természetbeni ellátások jogosultsági feltételeinek vizsgálatánál nem minősül vagyonnak az az ingatlan, amelyben az érintett személy

életvitelszerűen lakik, az a vagyoni értékű jog, amely az általa lakott ingatlanon áll fenn, továbbá a mozgáskorlátozottságra tekintettel fenntartott gépjármű;

2. függelék a ../2015.(.....) önkormányzati rendelethez

PÁLYÁZAT

Állami támogatással épült vagy piaci alapon bérbe adható lakás bérbevételére
(A nyomtatvány végén a kitöltést segítő tájékoztató található)

1. A pályázó (és házastárs, élettárs) személyi adatai:

	Pályázó	Pályázó (házastárs, élettárs)
Név (leánykori név is)		
Lakóhely címe		
Tartózkodási hely címe		
Családi állapota		
Születési helye, ideje		
Foglalkozása		
Havi jövedelem		

2. A pályázóval – házaspár-, illetve élettárson kívül - együtt költözők adatai:

Név	Születési idő	Anyja neve	Kapcsolata a pályázóhoz	Havi jövedelem

A család összlétszáma: fő

Az egy főre eső havi átlagjövedelem: Ft

3. A megpályázott lakás címe:

- nagysága/ szobák száma: m²/..... szoba

- komfortfokozata:

összkomfortos

komfortos *

4. A pályázónak/ pályázóknak és vele/velük együtt költözőknek ingatlan vagyona, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű joga van-e: igen-nem* .

Az ingatlan címe:

Művelési ága (művelési ág: családi ház, lakás, nyaraló, hétvégi ház, zártkerti ingatlan, lakástelek, üdülőtelek, mezőgazd. műv. alatt álló föld, stb.) :

Becsült értéke:.....

Az ingatlanoknál résztulajdon esetén a tulajdoni hányadot fel kell tüntetni.

Vagyoni értékű jog: haszonélvezeti, használati jog.

Ha családi ház, lakás van tulajdonukban és nem laknak abban, mi ennek az oka:

.....

Eltartási szerződést kötöttek-e: igen-nem*

5. A pályázónak/pályázóknak és a vele/velük együtt költözőknek van-e, illetve 3 éven belül volt-e gépkocsijuk: volt-van – nincs* .

típusa	gyártási ideje	hengerűrtartalma	vásárlás éve	rendszáma	Értéke

6. A pályázó/pályázóknak és családjá/családjuk kinél és milyen jogcímen lakik jelenlegi lakásában:.....

Amennyiben albérlő, az albérleti díj havi összege:

Bérlet, albérlet esetén a havi bérleti díj összege:.....

Pályázó és családja által kizárólagos használatában lévő

— szobák száma:.....

— egyéb helyiségek:.....

— összes alapterület:.....

A lakás komfortfokozata:

7. A pályázó/pályázók és a vele/velük együttköltöző rendelkezett-e bérlakás lakásbérleti jogviszonyával: igen – nem* .

Ha igen :

- c) címe:
- d) a jogviszony megszűnésének oka:

8. A pályázat indoka (külön lap is csatolható folytatásként):

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek, a lakáskérelmet más önkormányzati hivatalhoz nem nyújtottam be. Személyes adataim kezeléséhez hozzájárulok.

Tudomásul veszem, hogy köteles vagyok a fenti adatokban beállott változásról 15 napon belül az önkormányzati hivatalt értesíteni.

Dombóvár, 200..... év hó nap

.....

Pályázó

.....

Pályázó házastársa/élettársa

.....

Együttköltöző nagykorú hozzátartozó

.....

Együttköltöző nagykorú hozzátartozó

Kitöltési útmutató:

- Kérjük, hogy az adatlapot olvashatóan, lehetőleg nyomtatott betűkkel szíveskedjenek kitölteni.
- A csillaggal (*) jelölt részeket aláhúzással, vagy keretezéssel szíveskedjenek jelölni.

TÁJÉKOZTATÓ

Jövedelem: a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerint meghatározott, belföldről vagy külföldről származó - megszerzett - vagyoni érték (bevétel), ideértve a jövedelemként figyelembe nem vett bevételt és az adómentes jövedelmet is, és azon bevétel, amely után az egyszerűsített vállalkozói adóról, illetve az egyszerűsített közteherviselési hozzájárulásról szóló törvény szerint adót, illetve hozzájárulást kell fizetni;

Elismert költségnek minősül személyi jövedelemadóról szóló törvényben elismert költség, valamint a fizetett tartásdíj. Ha a magánszemély az egyszerűsített vállalkozói adó vagy egyszerűsített közteherviselési hozzájárulás alapjául szolgáló bevételt szerez, a bevétel csökkenthető a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerint elismert költségnek minősülő igazolt kiadásokkal, ennek hiányában a bevétel 40%-ával. Ha a mezőgazdasági őstermelő adóévi őstermelésből származó bevétele nem több a kistermelés értékhatáránál (illetve ha részére támogatást folyósítottak, annak a folyósított támogatással növelt összegénél), akkor a bevétel csökkenthető az igazolt költségekkel, továbbá a bevétel 40%-ának megfelelő összeggel, vagy a bevétel 85%-ának, illetőleg állattenyésztés esetén 94%-ának megfelelő összeggel.

Befizetési kötelezettségnek minősül a személyi jövedelemadó, az egyszerűsített vállalkozási adó, a magánszemélyt terhelő egyszerűsített közteherviselési hozzájárulás, egészségbiztosítási hozzájárulás és járulék, egészségügyi szolgáltatási járulék, nyugdíjjárulék, nyugdíjbiztosítási járulék, magán-nyugdíjpénztári tagdíj és munkavállalói járulék.

Nem minősül jövedelemnek a a temetési segély, az alkalmanként adott átmeneti segély, az önkormányzati segély, a lakásfenntartási támogatás, az adósságcsökkentési támogatás, a rendkívüli gyermekvédelmi támogatás, a Gyvt. 20/A. §-a szerinti támogatás, a Gyvt. 20/B. §-ának (4)-(5) bekezdése szerinti pótlék, a nevelőszülők számára fizetett nevelési díj és külön ellátmány, az anyasági támogatás, a tizenharmadik havi nyugdíj és a szépkorúak jubileumi juttatása, a személyes gondoskodásért fizetendő személyi térítési díj megállapítása kivételével a súlyos mozgáskorlátozott személyek pénzbeli közlekedési kedvezményei, a vakok személyi járadéka és a fogyatékosági támogatás, a fogadó szervezet által az önkéntesnek külön törvény alapján biztosított juttatás, az alkalmi munkavállalói könyvvel történő munkavégzésnek, az egyszerűsített foglalkoztatásról szóló törvény alapján történő munkavégzésnek, valamint a természetes személyek között az adórendszeren kívüli keresettel járó foglalkoztatásra vonatkozó rendelkezések alapján háztartási munkára létesített munkavégzésre irányuló jogviszony keretében történő munkavégzésnek (a továbbiakban: háztartási munka) a havi ellenértéke, a házi segítségnyújtás keretében társadalmi gondozásért kapott tiszteletdíj, az energiateljesítményhez nyújtott támogatás, a szociális szövetkezet (ide nem értve az iskolaszövetkezetet) tagja által a szövetkezetben végzett tevékenység ellenértékeként megszerzett, a személyi jövedelemadóról szóló törvény alapján adómentes bevétel.

Vagyon: az a hasznosítható ingatlan, jármű, továbbá vagyoni értékű jog, amelynek külön-külön számított forgalmi értéke, illetőleg összege az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a harmincszorosát, vagy együttes forgalmi értéke az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a nyolcvanszorosát meghaladja, azzal, hogy a szociális rászorultságtól függő pénzbeli és természetbeni ellátások jogosultsági feltételeinek vizsgálatánál nem minősül vagyonnak az az ingatlan, amelyben az érintett személy életvitelszerűen lakik, az a vagyoni értékű jog, amely az általa lakott ingatlanon áll fenn, továbbá a mozgáskorlátozottságra tekintettel fenntartott gépjármű;

3. függelék a ../2015.(.....) önkormányzati rendelethez

Pályázati adatlap
az önkormányzat tulajdonában lévő fecskeházi lakás bérleti jogának
elnyeréséhez

Pályázatot nyújtok be a Dombóvár Város Önkormányzata által meghirdetett Fecskeházi lakás bérleti jogának elnyerésére.

1. A lakás adatai:

- elhelyezkedése:.....
- műszaki jellemzői:

A lakást az alábbi alapon kívánom bérelni: (a megfelelő aláhúzendó)

fecskeházi lakásként előtakarékosági szerződéssel - piaci alapon kiadott lakásként

2. Pályázatom elbírálásához szükséges adatokat az alábbiak szerint jelentem be:

Név:.....

Születési hely és idő:

Állandó lakcím:.....

Ideiglenes lakcím:.....

Telefonszám:

3. Állandó kereső tevékenységet végző pályázó esetén töltendő ki

Munkahely neve, címe:.....

Szerződéses jogviszony típusa (a megfelelő aláhúzendó):

Határozott idejű

Határozatlan idejű

Ha határozott, annak lejárat ideje:.....

4. Felsőoktatási intézmény nappali tagozatán tanuló pályázó esetén töltendő ki

Felsőoktatási intézmény megnevezése:

Címe:.....

Szak/szakpár:.....

Évfolyam/csoport:.....

A diploma megszerzésének várható időpontja:.....

5. A pályázó (a megfelelő aláhúzendó):

házas

élettársi kapcsolatban él

A házastárs/élettárs neve:.....

Születési helye és ideje:.....

Munkavégzés helye/felsőfokú oktatási intézmény:.....

A házastárs/élettárs lakcíme:

6. A pályázat benyújtója rendelkezik-e Magyarországon bejegyzett lakáscélú előtakarékosági szerződéssel:

igen

nem

Ha igen melyik pénzügyintézetnél, szerződéskötés ideje, havi összege:

A pályázat benyújtója vállalja, hogy a lakásbérleti szerződés megkötésével egyidejűleg Magyarországon bejegyzett pénzügyintézetnél, legalább a bentlakás idejére szóló lakáscélú előtakarékosági szerződést köt, melynek minimális összege: 32.100,- Ft.

7. A pályázó állami gondozásból kikerülő fiatal (a megfelelő aláhúzendő)

igen

nem

A pályázati feltételek megismerése után **kijelentem**, hogy sem én, sem házastársam/élettársam nem rendelkezik önálló ingatlantulajdonnal.

Tudomásul veszem, hogy:

- Amennyiben előtakarékosági szerződéssel – fiatal házként – létesítek bérleti jogviszonyt a lakásra, a Fecskeházban maximum 5 évig lakhatok, a bérleti szerződés meghosszabbítására nincs lehetőség;
- Amennyiben piaci alapon bérbeadott lakásként létesítek bérleti jogviszonyt a lakásra 1 évre köthető bérleti szerződés, mely 1 alkalommal hosszabbítható további egy évre érdeklődő hiányában,
- a bérleti jogviszony megszűnik, ha a lakbérfizetési kötelezettséget vagy az előtakarékosagra vállalt kötelezettséget 90 napnál hosszabb időre nem teljesítem;
- valótlan adatok közlése, illetve a felsorolt hiányok 8 napon belül történő pótlásának elmulasztása lakáspályázatom törlésével jár.

Hozzájárulok a közölt adatoknak a lakásügyi eljárásban történő felhasználásához, kezeléséhez.

Pályázatomhoz az alábbiakban felsorolt dokumentumokat mellékelem:

- Személyazonosító igazolvány másolata,
- 1 hónapnál nem régebbi munkáltatói igazolás, vagy
- iskolalátogatási igazolás,
- házastársak esetén házassági anyakönyvi kivonat másolat,
- lakáscélú előtakarékosági szerződés másolata, ha van ilyen,
- átmeneti nevelést megszüntető határozat másolata (állami gondozásból kikerülő fiatalok esetén)
- mozgáskorlátozottságot bizonyító orvosi igazolás másolata (földszinti lakásra pályázók esetén).
- A pályázat benyújtását megelőző hónap jövedelméről szóló igazolás

Dombóvár,.....év.....hónap.....nap

.....
kérelmező

.....
házastárs/élettárs

4. függelék a/2015.(.....) önkormányzati rendelethez

Kérelem
szociális rászorultság alapján/piaci alapon
bérbe adható lakás bérlőjeként történő ismételt kijelölésére

1. A kérelmező/kérelmezők (házastárs, élettárs) személyi adatai:

	kérelmező	kérelmező (házastárs, élettárs)
Név (leánykori név is)		
Lakóhely címe		
Tartózkodási hely címe		
Családi állapota		
Születési helye, ideje		
TAJ:		

2. A kérelmező/kérelmezők és vele/velük együtt költöző családtagok:

Név	Születési idő	Anyja neve	Kapcsolata a kérelmezőhöz	Jövedelme

A család összlétszáma: fő

Az egy főre eső havi átlagjövedelem: Ft

A lakásbérleti szerződés lejártának időpontja:.....

3. A bérlőnek/ és vele/velük együtt élőknek ingatlan vagyona, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű joga van-e: igen-nem* .

Az ingatlan címe:

Művelési ága (művelési ág: családi ház, lakás, nyaraló, hétvégi ház, zártkerti ingatlan, lakástelek, üdülőtelek, mezőgazd. műv. alatt álló föld, stb.) :

Becsült értéke:.....

Az ingatlanoknál résztulajdon esetén a tulajdoni hányadot fel kell tüntetni.

Vagyoni értékű jog: haszonélvezeti, használati jog.

Ha családi ház, lakás van tulajdonukban és nem laknak abban, mi ennek az oka:

Eltartási szerződést kötöttek-e: igen-nem*

A bérlőnek és a vele/velük együtt élőknek van-e, illetve 3 éven belül volt-e gépkocsijuk: volt-van – nincs .

típusa	gyártási ideje	hengerűrtartalma	vásárlás éve	rendszáma	Értéke

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek. Személyes adataim kezeléséhez hozzájárulok.

Tudomásul veszem, hogy köteles vagyok a fenti adatokban beállott változásról 15 napon belül az önkormányzati hivatalt értesíteni.

Dombóvár, 200..... év hó nap

.....
Kérelmező

.....
Kérelmező házastársa/élettársa

.....
nagykorú hozzátartozó

.....
nagykorú hozzátartozó

Kitöltési útmutató:

- Kérjük, hogy az adatlapot olvashatóan, lehetőleg nyomtatott betűkkel szíveskedjenek kitölteni.
- A csillaggal (*) jelölt részeket aláhúzással, vagy keretezéssel szíveskedjenek jelölni.

TÁJÉKOZTATÓ

Jövedelem: a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerint meghatározott, belföldről vagy külföldről származó - megszerzett - vagyoni érték (bevétel), ideértve a jövedelemként figyelembe nem vett bevételt és az adómentes jövedelmet is, és azon bevétel, amely után az egyszerűsített vállalkozói adóról, illetve az egyszerűsített közteherviselési hozzájárulásról szóló törvény szerint adót, illetve hozzájárulást kell fizetni;

Elismert költségnek minősül személyi jövedelemadóról szóló törvényben elismert költség, valamint a fizetett tartásdíj. Ha a magánszemély az egyszerűsített vállalkozói adó vagy egyszerűsített közteherviselési hozzájárulás alapjául szolgáló bevételt szerez, a bevétel csökkenthető a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerint elismert költségnek minősülő igazolt kiadásokkal, ennek hiányában a bevétel 40%-ával. Ha a mezőgazdasági őstermelő adóévi őstermelésből származó bevétele nem több a kistermelés értékhatáránál (illetve ha részére támogatást folyósítottak, annak a folyósított támogatással növelt összegénél), akkor a bevétel csökkenthető az igazolt költségekkel, továbbá a bevétel 40%-ának megfelelő összeggel, vagy a bevétel 85%-ának, illetőleg állattenyésztés esetén 94%-ának megfelelő összeggel.

Befizetési kötelezettségnek minősül a személyi jövedelemadó, az egyszerűsített vállalkozási adó, a magánszemélyt terhelő egyszerűsített közteherviselési hozzájárulás, egészségbiztosítási hozzájárulás és járulék, egészségügyi szolgáltatási járulék, nyugdíjjárulék, nyugdíjbiztosítási járulék, magán-nyugdíjpénztári tagdíj és munkavállalói járulék.

Nem minősül jövedelemnek a temetési segély, az alkalmanként adott átmeneti segély, az önkormányzati segély, a lakásfenntartási támogatás, az adósságcsökkentési támogatás, a rendkívüli gyermekvédelmi támogatás, a Gyvt. 20/A. §-a szerinti támogatás, a Gyvt. 20/B. §-ának (4)-(5) bekezdése szerinti pótlék, a nevelőszülők számára fizetett nevelési díj és külön ellátmány, az anyasági támogatás, a tizenharmadik havi nyugdíj és a szépkorúak jubileumi juttatása, a személyes gondoskodásért fizetendő személyi térítési díj megállapítása kivételével a súlyos mozgáskorlátozott személyek pénzbeli közlekedési kedvezményei, a vakok személyi járadéka és a fogyatékosági támogatás, a fogadó szervezet által az önkéntesnek külön törvény alapján biztosított juttatás, az alkalmi munkavállalói könyvvel történő munkavégzésnek, az egyszerűsített foglalkoztatásról szóló törvény alapján történő munkavégzésnek, valamint a természetes személyek között az adórendszeren kívüli keresettel járó foglalkoztatásra vonatkozó rendelkezések alapján háztartási munkára létesített munkavégzésre irányuló jogviszony keretében történő munkavégzésnek (a továbbiakban: háztartási munka) a havi ellenértéke, a házi segítségnyújtás keretében társadalmi gondozásért kapott tiszteletdíj, az energiafelhasználáshoz nyújtott támogatás, a szociális szövetkezet (ide nem értve az iskolaszövetkezetet) tagja által a szövetkezetben végzett tevékenység ellenértékeként megszerzett, a személyi jövedelemadóról szóló törvény alapján adómentes bevétel.

Vagyon: az a hasznosítható ingatlan, jármű, továbbá vagyoni értékű jog, amelynek külön-külön számított forgalmi értéke, illetőleg összege az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a harmincszorosát, vagy együttes forgalmi értéke az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a nyolcvanszorosát meghaladja, azzal, hogy a szociális rászorultságtól függő pénzbeli és természetbeni ellátások jogosultsági feltételeinek vizsgálatánál nem minősül vagyonnak az az ingatlan, amelyben az érintett személy életvitelszerűen lakik, az a vagyoni értékű jog, amely az általa lakott ingatlanon áll fenn, továbbá a mozgáskorlátozottságra tekintettel fenntartott gépjármű

5. függelék a ../2015.(.....) önkormányzati rendelethez

A Lakhatási Tanácsadó Testület feladatai

A lakásgazdálkodással, bérlőkijelöléssel kapcsolatos feladatok ellátásának támogatására Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete Lakhatási Tanácsadó Testületet hoz létre.

A Lakhatási Tanácsadó Testület részt vesz a polgármester hatáskörébe tartozó bérleménygazdálkodási döntések előkészítésében:

1. figyelemmel kíséri és véleményezi a szociálisan rászoruló rétegek lakhatási feltételeit érintő ügyeket;
2. véleményezi a bérleti jogviszony meghosszabbítására benyújtott kérelmeket;
3. javaslatot tesz a polgármesternek a bérlőtársi szerződés megkötésére, valamint a tartási szerződés megkötéséhez való hozzájárulás megadására;
4. véleményezi a bérlakás várospolitikai érdekből történő bérbeadását;
5. véleményezi az NKft. által az önkormányzati lakáshelyzetről negyedévente készített beszámolót és kimutatást;
6. a lakás bérlője által benyújtott kalkuláció alapján véleményezi a korszerűsítésre vonatkozó megállapodás megkötését;
7. véleményezi a szociális lakásra benyújtott kérelmeket és javaslatot tesz a névjegyzékre vételről;
8. a névjegyzéken rögzített igénylők közül javaslatot tesz a polgármesternek a bérlő kijelölésére és a bérleti jogviszony időtartamára;
9. állami támogatással épült, piaci alapon bérbe adható és fecskeházi lakás megürülése esetén javaslatot tesz a bérlő kijelölésére;
10. értékeli a fogyatékkal élők elhelyezésére szolgáló lakóegységek bérleti jogának elnyerésére beérkezett pályázatokat és javaslatot tesz a bérlők kijelölésére.

A Lakhatási Tanácsadó Testület

Ü G Y R E N D J E

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló 43/2006. (XII. 20.) ök. rendeletében létrehozott Lakhatási Tanácsadó Testület működésének szabályait az alábbiak szerint állapítja meg:

A Testület működése

- (1) A Testület az aktuális feladatokhoz igazodóan ülésezik.
- (2) A Testület tagjait titoktartási kötelezettség terheli, az önkormányzati lakásra pályázók személyiségi jogait sértő adatait nem, csak körülményeiket ismerhetik meg.

A Testület összehívása

- (3) A Testület ülését a polgármester hívja össze, jelzi a Hatósági Iroda munkatársának a meghívandók körét.
- (4) A testületi meghívó tartalmazza az ülés időpontját, helyét, a tervezett napirendi pontokat.
- (5) A meghívót, valamint az előterjesztéseket legkésőbb az ülést megelőző 3 nappal ki kell küldeni az érintetteknek.
- (6) Rendkívüli esetben a Testület ülése, legkésőbb az ülést megelőző napon, formális meghívó nélkül telefonon vagy más módon is összehívható.
- (7) A Testület ülésére meg kell hívni:
 - a) a Testület tagjait,
 - b) a napirendi pont előadóját,
 - c) a Presidium Közhasznú Egyesület képviselőjét a fogyatékkal élők elhelyezésére szolgáló lakóegységeket is érintő kérdések tárgyalásakor,
 - d) a jegyzőt a hivatali szolgálati lakást érintő kérdések tárgyalásakor,
 - e) akinek az ülésen való részvételét a polgármester szükségesnek tartja.

A Testület ülése

- (8) A Testület ülése nem nyilvános.
- (9) A Testület döntéseit egyszerű többséggel hozza. A Testület döntése a polgármesterre nézve irányadó, kötelező erővel nem bír.
- (10) A Testület működését a Közös Önkormányzati Hivatal Hatósági Irodájának munkatársa segíti, aki gondoskodik a Testület adminisztrációjának ellátásáról.
- (11) A Testület elnökét a Testület tagjai maguk közül választják meg.
- (12) A Testület elnöke:
- vezeti a Testület ülését,
 - szervezi a Testület működését, tevékenységét,
 - tájékoztatja a polgármestert a folyamatban lévő ügyekről,
 - kapcsolatot tart a Testülettel együttműködő szervezetekkel, intézményekkel.
- (13) A Testület üléséről feljegyzés készül, amely tartalmazza:
- a Testület ülésének helyét, idejét,
 - az ülésen részt vett tagok és a távolmaradottak nevét,
 - az ülésen részt vett más személyek nevét,
 - a felszólalók nevét, mondanivalójuk lényegét,
 - a Testület által hozott döntést.
- (14) A Testület írásos anyagait a Hatósági Iroda erre kijelölt munkatársa

Részletes indoklás

A rendeletervezet egyes szakaszaihoz az alábbi indokolás kapcsolódik:

1. §

A Rendelettervezet ezen szakaszai határozzák meg a rendelet területi és személyi hatályát, mely alapján a dombóvári lakóhellyel vagy munkahellyel rendelkező nagykorú természetes személyekre, valamint a Dombóváron telephellyel rendelkező jogi személyekre terjed ki. A fogyatékkal élők elhelyezésére szolgáló lakások tekintetében a dombóvári kistérségben élő személyekre terjed ki.

2. §.

Ez a szakasz határozza meg, hogy a rendelet alkalmazása során a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4. §-ában meghatározott vagyon és jövedelem fogalmak az irányadók.

3. §

A bérbeadással kapcsolatos feladat- és hatásköri szabályokat összefoglaló szakasz. Meghatározza azon hatásköröket, bérlőkijelölési jogot, melyeket a Képviselő-testület közvetlenül a polgármesterre ruház.

4. §

Ez a szakasz határozza meg a Lakhatási Tanácsadó Testület feladatait és ügyrendjét tartalmazó függelékekkel.

5. §

Rendelkezik a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási NKft.-re ruházott feladat ellátásáról, az NKft. kötelezettségeiről a feladatellátás során.

6. §

Bérlakások típusainak felsorolása.

7. §

A szakasz a szociális rászorultság alapján történő bérbeadás szabályainak leírata. Többek között a szociális bérlakás igénylők névjegyzékébe történő felvétellel kapcsolatos eljárási szabályokat, a névjegyzék felülvizsgálatának szabályait, illetve bérlőkijelölési eljárás szabályait.

8. §

A szakasz az állami támogatással épült és a piaci alapon bérbeadható lakások bérbeadásának közös szabályait foglalja össze. Részletesen szabályozza az állami támogatással és a piaci alapon bérbeadható lakások pályázati úton történő kiírását, az elbírálás fő szempontjait, bérlőkijelölés folyamatát.

9. §

A „Fecskeház” program keretében épült lakások bérbeadásának, pályáztatásának részletes szabályainak megfogalmazása.

10. §

A Rendelettervezet ezen szakaszai határozzák meg a fogyatékkal élők elhelyezésére szolgáló lakóegység bérbeadásával kapcsolatos szabályokat.

11. §

Szakemberek elhelyezésére vonatkozó szabályokat határozza meg, részletesen meghatározva a szakember fogalmát. Ez alapján a dombóvári intézményeknél, a dombóvári Szent Lukács Egészségügyi Nkft-nél, az önkormányzati többségi tulajdonában lévő gazdasági szervezeteknél, valamint Dombóvár városban a 10 legtöbb iparűzési adót fizető gazdálkodó szervezeteknél foglalkoztatott legalább középfokú végzettségű személy részére lakásigénylési névjegyzékbe vétel és pályáztatás nélkül adható bérbe önkormányzati lakás.

12. §

A Rendelettervezet ezen szakaszai a külföldről hazatelepülő dombóváriak elhelyezésére vonatkozó szabályok részletes szabályozása.

13. §

A szakasz a hivatali lakás bérbeadásának szabályait tartalmazza.

14. §

A Rendelettervezet ezen szakaszai a felek jogait és kötelezettségeit tartalmazza. Szabályozza a lakbérkedvezményre vonatkozó eljárás folyamatát, a bérlők kötelezettségei a lakhatással kapcsolatban, továbbá a lakbértartozás megfizetésének lehetőségeit.

15. §

A Rendelettervezet ezen szakasza a bérbeadói feladatokat ellátó NKft.-t hozzájárulási jogait szabályozza, mely alapján a bérlő hozzájárulással átalakíthatja, korszerűsítheti a

lakást. Szabályozza a bérlőtársi jogviszony létesítését, valamint a bérlő által a lakásba fogadható személyek körét.

16. §

A szakasz meghatározza az óvadék megfizetésének szabályát, illetve annak elengedését vis major helyzetben.

17. §

A Rendelettervezet ezen szakaszai határozzák meg a lakásbérleti jogviszony rendkívüli felmondásával kapcsolatos szabályokat. A rendkívüli felmondás okait, a rendkívüli felmondást közlésének szabályait, továbbá a rendkívüli felmondást követő eljárás szabályait.

18. §

A lakásbérleti szerződés hosszabbításával kapcsolatos szabályozás, a kérelem benyújtásának szabályai, illetve az NKf. –t terhelő feladatok.

19. §

A Rendelettervezet ezen szakasza szabályozza a jogcím nélküli lakáshasználatot, annak bekövetkezte utáni lakbérfizetési lehetőségeket, továbbá a lakbérhátralék teljes mértékben történő megfizetés után a lakásbérleti jogviszony újabb bérleti szerződés megkötésének lehetőségére vonatkozó szabályokat.

20. §

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásával kapcsolatos jog polgármesterre történő átruházását tartalmazza. Ez a szakasz rendelkezik a helyiségek bérbeadásával kapcsolatos eljárás részletes szabályozásáról, többek között a pályázati kiírás, az elbírálás, a bérlőkijelölés szabályairól.

21. §

Ez a szakasz rendelkezik a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti jogának átruházásáról.

22. §

A szakasz az egészségügyi célvagyonba tartozó, nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza. Meghatározza az orvosi rendelők bérlőinek körét, a bérleti szerződések megkötésére vonatkozó szabályokat, továbbá a bérlő, illetve a bérbeadói jogokat.

23. §

Hatályba lépés időpontjának meghatározása.

24. §

Átmeneti rendelkezések a hatályba lépéssel kapcsolatban. Rendelkezik arról, hogy a 2015. július 1. napját megelőzően megkötött és jelen rendelet hatályba lépésekor hatályos lakásbérleti szerződésekre a 2015. június 30-án hatályos rendelkezéseket kell alkalmazni. Továbbá a 60 év feletti bérlők szerződését, akik jelen rendelet hatályba lépésekor érvényes lakásbérleti szerződéssel rendelkeznek, a polgármester méltányosságból meghosszabbíthatja, egyedileg megállapított időtartamra.

25. §

A rendelettervezet ezen szakasza alapján a Rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonába lévő lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló 43/2006.(XII. 20.) rendelete, valamint az azt módosító 6/2007.(II.22.), 23/2007.(VI.6.), 26/2007.(VI.29.), 6/2008.(I.30.), 14/2008.(II.27.), 24/2008.(V. 7.), 56/2008.(XII.19.), 32/2009.(IX.10.) önkormányzati rendeletek