

DEVECSER VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

19/2023.(VI.29.) önkormányzati rendelete

Devecser Város Önkormányzata tulajdonában lévő szociális bérlakások bérletéről és elidegenítéséről

Devecser Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) és (2) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében és 20. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörben eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. § Az Önkormányzat tulajdonában lévő, szociális bérlakás céljából rendelkezésre álló lakások listáját az 1. melléklet tartalmazza. A két darab három lakásos társasház mindegyikében egy-egy lakás szegregációt csökkentő céllal üzemeltetett szociális bérlakás.

2. Értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazásában

- a) jövedelem, vagyon, család, közeli hozzátartozó, rendszeres pénzellátás, kereső tevékenység, egyedülálló fogalmak meghatározásánál a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (továbbiakban: Szoc.tv.) 4. § (1) bekezdés a)-d), i), j), l) pontjaiban meghatározottak az irányadók,
- b) 1. szegregátum: József Attila utca – Mező utca – Deák Ferenc utca – Mikes Kelemen utca,
- c) 2. szegregátum: Sümegi út nyugati oldala az Erkel Ferenc utcától – Miskei utca – Vásárhelyi utca – Homok utca mindkét oldala.

3. A felek jogai és kötelezettségei

3. § (1) A szociális bérlakást csak lakás céljára lehet használni.

(2) A bérlő köteles

- a) a 3. mellékletben foglalt lakbért megfizetni,
- b) a lakás átvételétől számított 30 napon belül a közüzemi szolgáltatások igénybevételére vonatkozó szerződéseket saját nevére megkötni, majd ezt a szerződések bemutatásával a bérbeadó felé 8 napon belül igazolni,
- c) a Polgármesteri Hivatallal együttműködni és a közüzemi díjak befizetésének igazolását minden hónap utolsó napjáig bemutatni,
- d) gondoskodni szükség szerint a szociális bérlakás burkolatainak, ajtajainak és ablakainak, valamint berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, cseréjéről, figyelemmel a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 13. § (2) - (3) bekezdésében foglaltakra,

- e) a szociális bérlakást és az ahhoz tartozó helyiségeket járvány- és közegészségügyi szempontoknak is megfelelően tisztán tartani, a szükséges rovar- és rágcsálóirtást elvégeztetni,
- f) az épületre vonatkozó házirendet, az együttélés szabályait betartani,
- g) életvitelszerűen a szociális bérlakásban lakni,
- h) a szociális bérlakás állagát megóvni, az abban okozott kárt megtéríteni, az épület környezetét rendben tartani,
- i) a közös helyiségeket tisztán tartani, megóvni,
- j) a szerződés megszűnésekor köteles a szociális bérlakást tiszta, rendezett állapotban (legalább minden helyiség tisztasági meszelését követően) visszaadni a bérbeadónak.

(3) A felek akár a szerződéskötéskor, akár a megszűnésekor megállapodhatnak abban, hogy a lakás visszaadásakor a lakást és a – Ltv. 91/A. §-ában megjelölt – lakásberendezéseket a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, a kölcsönösen elfogadott bérleti költségtérítés fejében.

(4) A bérelő a Lakástörvényben megjelölt kivételeken túl, a szociális bérlakásba csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával, azzal a feltétellel fogadhatja be

a) élettársát,

b) életvitelszerűen a lakásban lakó gyermeke házastársát,

hogy a bérbeadó a nevezettek elhelyezéséről a bérelő bérleti jogviszonyának megszűnésekor nem gondoskodik.

(5) A bérelő a szociális bérlakást nem adhatja albérletbe. Ennek be nem tartása súlyos szerződésszegésnek minősül.

4. § (1) A bérleti szerződést 5 év időtartamra kell megkötni. A bérleti szerződés fennállása alatt a bérelő köteles az Ltv. 3. § (2) bekezdésben foglaltak szerint életvitelszerűen a lakásban lakni. Ennek megszegése felmondási oknak minősül.

(2) A bérelő a lakásból való két hónapot meghaladó indokolt távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére 8 napon belül bejelenteni. A bérelő bejelentési, igazolási kötelezettségét és a mulasztás jogkövetkezményeit a szerződésnek tartalmaznia kell. A bérelőnek a távollét okát igazolnia kell.

5. § Az e rendeletben szabályozott eljárásokban a bérelőnek küldött iratokat hivatalos irat formájában kell közölni. Ha a postai úton történő kézbesítés azért hiúsul meg, mert a címzett, vagy a meghatalmazottja úgy nyilatkozik, hogy a küldeményt „nem veszi át”, az iratot a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni. Ha az irat „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő 5. munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

6. § (1) A bérbeadó a szociális bérlakások rendeltetésszerű és gondos használatát, továbbá a bérleti kötelezettségek teljesítését a bérelő nyugalmanak zavarása nélkül a lakásban munkanapokon, előzetes értesítés alapján, 8-18 óra között, évente legalább négy alkalommal ellenőrzi. Nem rendeltetésszerű használatra vonatkozó bejelentés esetén előzetes értesítés nélkül is végezhető ellenőrzés.

(2) A bérelő köteles túrni a bérbeadó igazolt képviselője általi ellenőrzést.

(3) A bérlő a (2) bekezdésben foglaltakon túl rendkívüli káresemény, hibafeltárás, -elhárítás, veszélyhelyzet fennállása miatt az ellenőrzést túrni, valamint a lakáson belül szükséges hibaelhárítás elvégzését is köteles biztosítani.

(4) A bérbeadó az ellenőrzés során feltárt hiányosságok megszüntetésére a bérlőt 15 napon belül írásban, határidő kifizetésével köteles felhívni és a végrehajtást ellenőrizni.

(5) Amennyiben a bérbeadó az ellenőrzés során vagy más módon tudomást szerez arról, hogy a bérlő a lakást előzetes bérbeadói hozzájárulás nélkül más célra használta, bérleti jogát másnak átengedte, a lakást elcserélte, albérletbe adta, köteles a szükséges intézkedéseket megtenni.

4. Pályázat útján történő bérbeadás feltételei

7. § (1) Devecser Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a szociális bérlakások hasznosítására pályázatot ír ki.

(2) A pályázati felhívást a helyi televízióban, a város honlapján (www.devecser.hu), a Devecseri Polgármesteri Hivatal (a továbbiakban: Polgármesteri Hivatal) 8460 Devecser, Deák tér 1. szám alatti épületében lévő belső hirdetőtábláján kell közzé tenni úgy, hogy a felhívás közzétételének napja, és a pályázat benyújtására megjelölt határnap között rendelkezésre álló időtartam 15 napnál kevesebb nem lehet. A közzététel időpontja a pályázati felhívás Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára történt kifüggesztésének időpontja.

(3) A pályázati felhívásnak az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) a pályázók személyi körét e rendelet 8. §-ában foglaltaknak megfelelően,
- b) a szociális bérlakás pontos címét, alapterületét, helyiségeinek felsorolását, komfortfokozatát, fűtési módját,
- c) a szociális bérlakás helyszíni megtekinthetőségének időpontjait,
- d) a megállapított lakbér havi összegét,
- e) a bérleti jogviszony időtartamát,
- f) a pályázatok elbírálásánál az előnyben részesítés eseteit,
- g) a pályázat benyújtásának módját, helyét és határidejét,
- h) a pályázat elbírálásának várható időpontját,
- i) a szociális bérlakás használatával együtt járó együttműködési kötelezettségeket.

(4) A pályázatot kizárólag a 2. melléklet szerinti formanyomtatványon lehet benyújtani.

(5) Érvénytelen a pályázat:

- a) ha a pályázó pályázatát nem e rendelet 2. melléklete szerinti, hiánytalanul kitöltött formanyomtatványon, annak mellékleteivel, a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelő módon, helyen és határidőben nyújtotta be, vagy
- b) ha a pályázat nem felel meg a 8. §-ban foglalt feltételek bármelyikének.

8. § (1) A pályázónak az alábbi együttes feltételeknek kell megfelelnie:

- a) a pályázó rendszeres havi jövedelemmel rendelkezik,
- b) a pályázónak és a vele együtt költöző személyeknek az egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg a mindenkori nyugdíjminimum 550%-át, amelynek számításánál a Szoc.tv. 10. § (1)-(5) bekezdések rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni,

- c) a pályázó nagykorú magyar állampolgár,
- d) a pályázó a kérelem benyújtásakor Devecserben lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel és életvitelszerű itt tartózkodással rendelkezik.

(2) A szegregációt csökkentő céllal üzemeltetett szociális bérlakások esetében a pályázónak a 8. § (1) bekezdés a)-d) pontjában felsoroltakon túl az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:

- a) a pályázónak a kérelem benyújtása előtt legalább 1 évvel Devecser 1. vagy 2. szegregátumában lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel vagy életvitelszerű ott tartózkodással kell rendelkeznie,
- b) a pályázó a TOP-5.2.1-15-VE1-2016-00003 azonosítószámú „A társadalmi együttműködés erősítése Devecserben” c. projekt megvalósulási ideje alatt legalább 1 évig a projekt munkatársaival igazolható módon együttműködött.

9. § A pályázat elbírálásakor, azonos feltételek megléte esetén előnyt élvez:

- a) akinek társadalmi szempontból kiemelkedő és helyi érdekeket szolgáló érdemei voltak, vannak,
- b) akinek támogatása helyi érdekeket szolgál,
- c) aki tehetséges gyermeket nevel, akinek fejlődése szociális szempontból akadályozott,
- d) akinek családjában olyan személy van, aki Devecser hírnevét öregbíti bármely oktatási, kulturális, közéleti területen,
- e) aki önhibáján kívül lakhatás nélkül maradt egyedülálló szülő vagy gyám gyermekkel, gyermekekkel,
- f) aki tartósan beteg vagy súlyosan fogyatékos személy tartásáról gondoskodik.

10. § (1) A pályázatokat a Képviselő-testület bírálja el.

(2) Amennyiben a pályázó valótlan adatot közöl, vagy a döntéshozót bármilyen módon megtéveszti, úgy a kijelölést vissza kell vonni, vagy a már megkötött bérleti szerződést fel kell mondani.

(3) Amennyiben érvényes pályázat nem került benyújtásra, a szociális bérlakásra új pályázatot kell kiírni.

(4) A pályázat kiírója a pályázat eredménytelenné nyilvánításának jogát fenntartja.

5. A lakbér mértéke

11. § (1) A mindenkor érvényes lakberek mértékét a rendelet 3. melléklete tartalmazza.

(2) A lakbér mértékét a Képviselő-testület évente, minden év december 31-ig felülvizsgálhatja, és a felülvizsgálat alapján határozza meg a következő évi lakbér összegét. A lakbéremelés mértéke nem haladhatja meg a KSH által megállapított infláció mértékét.

(3) A bérleti szerződés külön kitételként tartalmazza, hogy a bérbeadó az önkormányzati rendelet módosítása esetén jogosult a szerződés lakbérre vonatkozó részét egyoldalúan módosítani a rendelet hatálybalépésével egyidejűleg.

(4) A módosított lakbér közlésére az Ltv. 6. § (1)-(2) bekezdésében foglaltakat kell alkalmazni.

(5) A bérlő a lakbért külön számla ellenében tárgyhó 15. napjáig köteles a bérbeadó részére megfizetni.

(6) A társasház által megállapított közös költség a bérlőt terheli.

(7) A lakbér, valamint az egyéb díjak és költségek attól az időponttól esedékesek, amikor a bérbeadó a lakást a bérleti szerződésnek megfelelően a bérlőnek átadta.

(8) A bérbeadó a bérlő részére külön szolgáltatást nem nyújt.

6. Lakbértámogatás

12. § (1) Lakbértámogatásra jogosult az a bérlő

a) akinek a családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap összegének 200%-át,

b) aki egyedül él, vagy gyermekét egyedül neveli és az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap összegének 250%-át.

(2) Nem jogosult az (1) bekezdésben meghatározott lakbértámogatásra az a bérlő, aki a Szoc.tv. 4. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott vagyonnal rendelkezik.

(3) Meg kell vonni a lakbértámogatást attól a bérlőtől, akinek 2 havi lakbér, közüzemi díj, vagy közös költség fizetési hátraléka keletkezik. A megvonás a második havi hátralék bekövetkezését követő hónap első napjától esedékes.

(4) A lakbértámogatás havi mértéke

a) egyedül élő, vagy gyermekét egyedül nevelő bérlő esetében a lakbér

aa) 10%-a, amennyiben az egy főre jutó havi nettó jövedelem a szociális vetítési alap 250%-át nem haladja meg,

ab) 20%-a, amennyiben az egy főre jutó havi nettó jövedelem a szociális vetítési alap 200%-át nem haladja meg;

b) két- vagy többszemélyes háztartás esetén a lakbér

ba) 10%-a, amennyiben az egy főre jutó havi nettó jövedelem a szociális vetítési alap 200%-át nem haladja meg,

bb) 20%-a, amennyiben az egy főre jutó havi nettó jövedelem a szociális vetítési alap 150%-át nem haladja meg.

13. § (1) A lakbértámogatás igénybevételéhez kérelmet kell benyújtani. A kérelemhez csatolni kell a kérelmező és a vele együtt lakó személyek jövedelemigazolását, valamint a vagyoni helyzetéről szóló nyilatkozatát. A kérelmet a polgármester bírálja el.

(2) A támogatást új bérbeadás esetén a bérleti jogviszony létesítésétől számított 30 napon belül benyújtott kérelem esetén a bérleti jogviszony kezdő időpontjától tárgyévi december 31. napjáig kell megállapítani. Amennyiben a kérelmező a bérleti jogviszony létesítésétől számított 30 napon túl nyújtja be a kérelmet, a lakbértámogatást a kérelem benyújtása hónapjának első napjától kell megállapítani.

(3) A támogatás további megállapítását minden év november 30. napjáig ismételten kérelmezni kell. A támogatást a következő év január 1. napjától december 31. napjáig kell megállapítani.

(4) A (3) bekezdés szerinti határidőn túl benyújtott kérelemre támogatás a kérelem benyújtását követő második hónap 1. napjától állapítható meg, a tárgyév december 31. napjáig.

(5) A támogatásban részesülő a lakáskörülményeiben, személyi adataiban, jövedelmi és vagyoni viszonyaiban beállt változást köteles 15 napon belül bejelenteni. Ennek elmulasztása vagy valótlan adatok közlése esetén a jogosulatlanul és rosszhiszeműen igénybe vett támogatást a felszólítás kézhezvételét követő 30 napon belül egy összegben vissza kell fizetni.

7. A bérleti szerződés tartalmi elemei

14. § A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell:

- a) a bérleményre vonatkozó adatokat;
- b) a bérlő személyes adatait;
- c) a bérlővel a bérleti szerződés megkötésekor költöző családtagok adatait;
- d) az önkormányzati rendeletben meghatározott bérleti díjat;
- e) a bérleti szerződés időtartamát, mely határozott és határozatlan idejű lehet;
- f) a bérbeadó és a bérlő jogait és kötelezettségeit;
- g) a lakásbérleti szerződés felmondásának az eseteit, jogkövetkezményeit;
- h) a lakásba történő befogadás feltételeit;
- i) a hivatkozást az Ltv.-re, hogy a rendeletben, illetve a szerződésben nem szabályozott esetekben az Ltv.-ben foglaltakat kell alkalmazni.

15. § (1) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak, hogy a lakást a bérlő a bérbeadásakor teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá és látja el a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel.

(2) A megállapodásnak tartalmaznia kell a rendeltetésszerű használat körébe tartozó munkák és lakásberendezések konkrét megnevezését és költségét.

(3) A bérlő jogosult a megállapodás tartalma szerinti, számlával igazolt költségét bérbeszámítás útján érvényesíteni úgy, hogy a lakásra megállapított lakbér 50%-át havonta meg kell fizetnie a bérbeszámítás ideje alatt.

16. § (1) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak, hogy az épülettel, valamint a közös használatú helyiségekkel és területtel összefüggő egyéb kötelezettségek teljesítését az Ltv. 10. § (1) bekezdésében foglaltak kivételével a bérlő átvállalja.

(2) A megállapodásnak tartalmaznia kell az átvállalt kötelezettségek körébe tartozó feladatok konkrét megnevezését, teljesítésének módját, a feladatellátás megszűnésének eseteit.

(3) A bérlő jogosult a megállapodás fennállásának időtartama alatt a lakás lakbérének legfeljebb 15%-os mérséklésére.

17. § (1) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak, hogy a bérlő a lakást saját költségén átalakítja, korszerűsíti.

(2) Ha a bérbeadó és a bérlő között az átalakításra, korszerűsítésre vonatkozó megállapodás létrejött, úgy a bérlő a megállapodásban rögzített munkák elvégzését a vállalkozó által kiállított számlával köteles igazolni. A bérlő jogosult a beruházáshoz benyújtott és előzetesen jóváhagyott költségvetésben a saját költségét (önerő) bérbeszámítás útján érvényesíteni úgy, hogy a lakbér 50%-át havonta meg kell fizetnie.

18. § Ha a bérbeadó által végzett - az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével kapcsolatos - munkák csak a bérlő átmeneti kiköltöztetése esetén végezhetőek el, a bérlő részére határozott időre vagy a feltétel bekövetkezéséig másik bérlakást kell biztosítani. A munkák elvégzésnek időtartama alatt a lakásbérleti szerződése szünetel. A szünetelés várható időtartamát a bérbeadó és a bérlő közötti megállapodásban rögzíteni kell.

8. A bérlőtársi jogviszony létesítése

19. § (1) A szociális bérlakásra bérlőtársi jogviszony a bérbeadó, a bérlő és a leendő bérlőtárs megállapodása alapján létesíthető.

(2) Házastársak közös kérelmére bérlőtársi szerződést kell kötni.

(3) Bérlőtárs lehet a bérlő élettársa, ha az élettársi közösség hitelt érdemlően bizonyítottan legalább 3 éve fennáll, vagy testvére, aki legalább 3 éve életvitelszerűen a lakásban él és az élettárs vagy testvér nem rendelkezik másik beköltözhető lakással.

(4) A megállapodás alapján a szociális bérlakásra a tényleges állapotnak megfelelően új bérleti szerződést kell kötni.

9. Megüresedett társbérleti lakrész bérbeadása

20. § A megüresedett társbérleti lakrészt a visszamaradt társbérlőnek kell bérbe adni.

10. Cserelakás

21. § A szociális bérlakás bérleti joga a tulajdonos hozzájárulásával, kizárólag másik önkormányzati tulajdonú bérlakás vagy szociális bérlakás bérleti jogára cserélhető el, pénzbeli térítés nem fizethető. A lakáscserét a Képviselő-testület hagyja jóvá.

11. A szociális bérlakások elidegenítése

22. § (1) A szociális bérlakások elidegenítéséről a Képviselő-testület dönt.

(2) A szociális bérlakás megvásárlására elsősorban a lakásban élő, elővásárlási joggal rendelkező bérlő jogosult.

(3) Amennyiben a (2) bekezdésben meghatározott személy vásárolja meg a szociális bérlakást, a vételár mértéke a forgalmi érték 98%-a.

(4) A bérlő az adásvételi szerződés megkötésekor, amennyiben

a) családjában az egy főre jutó jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap 150%-át, a vételár 5%-át,

- b) családjában az egy főre jutó jövedelem a szociális vetítési alap 150%-át meghaladja, de annak 175%-át nem éri el, a vételár 10%-át,
- c) családjában az egy főre jutó jövedelem a szociális vetítési alap 175%-át eléri, de nem haladja meg annak 200%-át, a vételár 15%-át
- d) családjában az egy főre jutó jövedelem meghaladja a szociális vetítési alap 200%-át, a vételár 20%-át egy összegben köteles megfizetni.

(5) Amennyiben a lakást a bérlő vásárolja meg, a vételár megfizetésére – a Polgári Törvénykönyv szerint a pénztartozás esetén megállapítható kamat megfizetése mellett – kérelmére, legalább 15 év részletfizetési kedvezményt kell biztosítani. Az első vételárrészlet befizetése után fennmaradó hátraléokra a havonta fizetendő részleteket egyenlő mértékben kell megállapítani.

(6) Amennyiben a bérlő családjában az egy főre jutó jövedelem a szociális vetítési alap 150%-át nem haladja meg – kérelmére – legalább 20 év részletfizetési kedvezményt kell biztosítani, illetve mentesül a kamatfizetési kötelezettség alól.

(7) Amennyiben a bérlő vállalja, hogy a szociális bérlakás vételárát

- a) egy összegben megfizeti, a vételárból 10%,
- b) 5 éves részletfizetés vállalása esetén a kamat megfizetése alól mentesül és amennyiben a bérlő családjában az egy főre jutó jövedelem a szociális vetítési alap 150%-át meghaladja, a vételárhátralékból 5%,
- c) 5 éves részletfizetés vállalása esetén, amennyiben a bérlő családjában az egy főre jutó jövedelem a szociális vetítési alap 150%-át nem haladja meg, a vételárhátralékból 8% ,
- d) 5-10 év közötti részletfizetés vállalása esetén, amennyiben a bérlő családjában az egy főre jutó jövedelem a szociális vetítési alap 150%-át nem haladja meg, a vételárhátralékból 5% ,
- e) 10-20 év közötti részletfizetés vállalása esetén, amennyiben a bérlő családjában az egy főre jutó jövedelem a szociális vetítési alap 150%-át nem haladja meg, a vételárhátralékból 2% engedmény illeti meg.

23. § (1) Az értékesíteni kívánt lakás bérlője részére az elidegenítésről ajánlatot kell küldeni. Az ajánlatnak tartalmaznia kell a lakás vételárát, a 22. § (4)-(7) bekezdésben foglalt kedvezményeket, kötelezettségeket, valamint a megkötendő szerződés teljes tervezetét. Az eladót az ajánlattétel a bérlő által történő átvételt követő 30 napig köti, attól ezen időpontig nem állhat el, illetve a szerződési feltételeket nem változtathatja meg.

(2) A bérlő az ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül nyilatkozhat arról, hogy elővásárlási jogával élni kíván.

24. § (1) Az elővásárlási joggal nem érintett, bruttó 25.000.000 forint értékhatár alatti szociális bérlakások nyilvánosan meghirdetett pályázat útján kerülnek elidegenítésre.

(2) Az adásvételi szerződést a pályázaton a legmagasabb vételár megfizetésére ajánlatot tevő pályázóval kell megkötni.

25. § (1) A bruttó 25.000.000 forint értékhatár feletti, elővásárlási joggal nem érintett szociális bérlakás tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(2) A versenyeztetési eljárás szabályait az Önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendelet tartalmazza.

26. § Elővásárlási joggal nem érintett szociális bérlakás vásárlása esetén a vevőt árengedmény vagy részletfizetési kedvezmény nem illeti meg.

12. A szociális bérlakás elidegenítéséből származó bevétel felhasználása

27. § A szociális bérlakás elidegenítéséből származó bevételek

- a) önkormányzati lakás felújítására, korszerűsítésére,
- b) új lakás építésére,
- c) önkormányzati feladat ellátásához használt lakás vásárlására,
- d) lakóövezetbe tartozó területek közművesítésére,
- e) építési telkek kialakítására

használhatók fel a tárgyévi helyi költségvetési rendeletben és egyéb önkormányzati rendeletben foglaltak szerint.

13. Szociális intézményből elbocsátott személy elhelyezése

28. § Ha a szociális intézményből elbocsátott személy korábban pénzbeli térítés ellenében lemondott a szociális bérlakása bérleti jogviszonyáról, az intézményből történő elbocsátása esetén a pénzbeli térítés visszafizetése ellenében a jogos lakásigényének megfelelő nagyságú szociális bérlakás vagy önkormányzati lakás biztosítható részére.

14. Adatvédelemre vonatkozó rendelkezések

29. § A jelen rendelet mellékleteiben rögzített adatokat a Polgármesteri Hivatal, valamint e rendelet alapján döntésre és intézkedésre jogosult más szervek, az adatvédelmi törvény előírásai szerint kezelik és használják fel.


15. Záró rendelkezések

30. § Ez a rendelet 2023. június 30-án lép hatályba.

31. § Hatályát veszti a szociális bérlakások bérletéről szóló 25/2021.(XI.30.) önkormányzati rendelet.


Ferenczi Gábor
polgármester




Vörösne Soós Ágnes
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2023. június 29.


Vörösne Soós Ágnes
jegyző



I. melléklet a 19/2023.(VI.29.) önkormányzati rendelethez

Devecser Város Önkormányzata tulajdonában lévő szociális bérlakások:

	A	B	C	D	E
1.	Hrsz.	Cím	Alapterület	Komfortfokozat	Építés éve
2.	333/1	Devecser, Bocskai u. 3. fszt. 1.	73,50 m ²	összkomfortos	2020
3.	333/1	Devecser, Bocskai u. 3. fszt. 2.	77 m ²	összkomfortos	2020
4.	333/1	Devecser, Bocskai u. 3. 1. emelet 2.	60 m ²	összkomfortos	2020
5.	333/2	Devecser, Bocskai u. 4. fszt. 1.	73,50 m ²	összkomfortos	2020
6.	333/2	Devecser, Bocskai u. 4. fszt. 2.	77 m ²	összkomfortos	2020
7.	333/2	Devecser, Bocskai u. 4. 1. emelet 2.	61 m ²	összkomfortos	2020

PÁLYÁZATI ADATLAP
szociális helyzet alapján történő szociális bérlakás bérbeadásához

F I G Y E L E M !

A pályázat elbírálásakor kizárólag ezen adatlapon meghatározott módon igazolt körülmények vehetők figyelembe!

A pályázat – az egyéb feltételek teljesülése esetén - kizárólag abban az esetben tekinthető érvényesnek, ha azt hiánytalanul kitöltött adatlapon nyújtották be!

A pályázatot valamennyi melléklettel együtt a Devecseri Polgármesteri Hivatalnál (Devecser, Deák tér 1.) kell 1 eredeti példányban benyújtani!

A megpályázott lakás címe:

Pályázó neve:

Pályázó lakóhelye:

I. A pályázó személyes adatai

Név:.....

Leánykori név:

Anyja neve:.....

Születési hely:.....

Születési idő:.....

(2) Családi állapot (a megfelelőt kérjük aláhúzni): egyedülálló¹ házas/ élettársi viszonyban él

Lakóhely:

Tartózkodási hely:

Lakóhely/Tartózkodási hely bejelentkezésének időpontja:.....

Életvitelszerű itt tartózkodik:

(a megfelelőlét kérjük aláhúzni)

igen

nem

Állampolgárság:

¹ Egyedülálló: az a személy, aki hajadon, nőtlen, özvegy, elvált vagy házastársától külön él, kivéve, ha élettársa van.

III. Jövedelmi adatok

Figyelem! A megjelölt jövedelem kizárólag akkor vehető figyelembe a pályázat elbírálása során, ha azt hitelt érdemlően igazolják!

Név	Jövedelem típusa ²	Havi nettó jövedelem összege (Ft-ban) ³
Havi összjövedelem	-----	
Egy főre jutó havi jövedelem	-----	

² Jövedelem típusa pl.: munkabér, nyugellátás, családi pótlék, GYES, GYED, tartásdíj, fogyatékosági támogatás, ápolási díj, rendszeres szociális segély stb.

³ a) a havi rendszerességgel járó - nem vállalkozásból származó - jövedelem esetén a pályázat benyújtását megelőző hónap jövedelmét,

b) vállalkozásból származó jövedelem esetén a pályázat benyújtásának hónapját közvetlenül megelőző tizenkét hónap alatt szerzett jövedelem egyhavi átlagát kell figyelembe venni, azzal, hogy a b) pont szerinti számításnál azon hónapoknál, amelyek adóbevallással már lezárt időszakra esnek, a jövedelmet a bevallott éves jövedelemnek e hónapokkal arányos összegében kell beszámítani.

IV. Az együtt költözők vagyoni adatai

(amennyiben az együtt költözők nem rendelkeznek vagyonnal, a vagyonyilatkozatot át kell húzni!)

Ingtatlanok

1. Lakástulajdon és lakótelek-tulajdon címe:

város/község út/utca hsz., alapterülete: m²,

tulajdoni hányad: a szerzés ideje: év.

Forgalmi érték: Ft.

2. Üdültulajdon és üdülőtelek-tulajdon címe:

város/község út/utca hsz., alapterülete: m²,

tulajdoni hányad: a szerzés ideje: év.

Forgalmi érték: Ft.

3. Egyéb, nem lakás céljára szolgáló épület-(épületrész-)tulajdon megnevezése (zártkerti építmény, műhely, üzlet, műterem, rendelő, garázs stb.):

.....

címe:.....város/község.....út/utca..... hsz.,

alapterülete: m², tulajdoni hányad, a szerzés ideje: év.

Forgalmi érték:Ft.

4. Termőföldtulajdon megnevezése:.....

címe:..... város/község út/utca hsz.,

alapterülete:m², tulajdoni hányad, a szerzés ideje: év.

Forgalmi érték: Ft.

V. Nyilatkozatok

1. A pályázó önhibáján kívül lakhatás nélkül maradt egyedülálló szülő vagy gyám gyermekkel, gyermekekkel (a megfelelőt kérjük aláhúzni)

igen

nem

2. A pályázó tartósan beteg vagy súlyosan fogyatékos személy tartásáról gondoskodik (a megfelelőt kérjük aláhúzni)

igen

nem

3. A pályázó jelenlegi lakásának használati jogcíme (a megfelelőt kérjük aláhúzni)

tulajdonos, bérlő, bérlőtárs, társbérlő, családtag, szívességi lakáshasználó, albérlő, jogcím nélküli lakáshasználó

Hozzájárulok, hogy a pályázat során megadott valamennyi személyes adatot a Devecseri Polgármesteri Hivatal a pályázati eljárásban kezelje.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a pályázat során megadott adatok, a vagyonynyilatkozatban foglaltak a valóságnak megfelelnek.

Tudomásul veszem, hogy a vonatkozó jogszabály értelmében, amennyiben a pályázó valótlan adatot közöl, vagy a döntéshozót bármilyen módon megtéveszti, a bérlőkijelölést vissza kell vonni, vagy a már megkötött bérleti szerződést fel kell mondani.

Devecser,

.....
pályázó aláírása

A pályázathoz kötelezően mellékelendő dokumentumok

1. A pályázó és a vele együtt költözők jövedelemigazolása (pl.: munkáltató által cégszerűen kiállított igazolás, folyósító szerv igazolása, nyugdíjszelvény, folyószámla-kivonat, vállalkozó esetében a pályázat benyújtását megelőző adóbevallás, valamint – az adóbevallással nem érintett időszakra nézve nyilatkozat).
2. Igazolás a közüzemi szolgáltatóktól, hogy a pályázó közüzemi díj hátralékkal nem rendelkezik, vagy az utolsó két havi közüzemi díjbefizetés igazolása.
3. Amennyiben a pályázó közüzemi díj hátralékkal rendelkezik a részletfizetést engedélyező megállapodás, valamint a törlesztőrészlet fizetésének igazolása.
4. Amennyiben a pályázó önkormányzati bérlakás bérlője a Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Irodája által kiállított igazolás arról, hogy a pályázó nem rendelkezik lakbérhátralékkal, közüzemi díj hátralékkal.
5. Amennyiben a pályázó albérletben lakik, a főbérlő nyilatkozata, hogy a pályázó nem rendelkezik lakbérhátralékkal, közüzemi díj hátralékkal.
6. Amennyiben a pályázó gyámolt gyermekkel, gyermekekkel együtt költöző gyám, csatolni kell a gyámrendelés tárgyában hozott gyámhivatali határozatot.
7. Amennyiben a pályázó szegregációt csökkentő céllal üzemeltetett szociális bérlakásra nyújt be kérelmet és életvitelszerűen tartózkodik a Devecser 1. vagy 2. szegregátumban, lakcímkártya hiányában a jegyző igazolása az ott tartózkodásról.
8. Amennyiben a pályázó szegregációt csökkentő céllal üzemeltetett szociális bérlakásra nyújt be kérelmet igazolás az 1 éves együttműködésről.

Lakbér mértéke

450,- Ft/hó/m²