



Sárbogárd Város Önkormányzata

7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2025. március 14-i ülésére

9.sz. Napirend	TÁRGY: A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló önkormányzati rendelet elfogadása		
ELŐZETESEN TÁRGYALJA: Ügyrendi és Jogi Bizottság		ÜLÉS: Nyílt	SZAVAZÁS: Minősített többség
ELŐTERJESZTŐ: Dr. Venicz Anita címzetes főjegyző			
KÉSZÍTETTE: Molnár-Szakács Eszter műszaki osztály ügyintéző			
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeit ellenőrizte:			Dr. Venicz Anita címzetes főjegyző

E l ő t e r j e s z t é s

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. március 14.-i ülésére

Tárgy: A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló önkormányzati rendelet elfogadása

Tisztelt Képviselő-testület!

A jogalkotásról szóló 2010.évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 18. § (1) bekezdése alapján a jogszabály tervezete preambulumot tartalmaz, amelyben a szabályozás célját minden esetben meg kell határozni.

A Jat.37.§ (3) bekezdése akként rendelkezik, hogy a 2025. január 1. napját megelőzően kihirdetett jogszabályok, amelyek preambulumot nem tartalmaznak, preambulummal történő kiegészítés céljából nem módosíthatóak.

Tehát a Jat. fent idézett rendelkezéseire tekintettel új rendeletet kell alkotni, amely tartalmaz preambulumot, a továbbiakban levezetett módosítást, a korábbi rendelet további részeinek változatlan szabályozásával.

A rendelet felülvizsgálta során a szabályozásban találtunk olyan részeket, melyeket a mindennapi gyakorlatban nem alkalmazunk, ezért ezek kivezetése szükséges a rendeletről. Ilyen szükséges módosítás a lakásbérleti szerződés megkötésekor alkalmazandó óvadék összege, valamint a pályázati tárgyalás során előírt bánatpénz, mely a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 49/2015(XI.26.) önkormányzati rendelet 9.§(1) bekezdését, 20. § (1) bekezdés f) pontját, 20.§ (4) bekezdését, 21.§ (1) és (7) bekezdéseit érinti.

Továbbá szükséges a rendelet azon részeinek aktualizálása, mely a kifizetések módját szabályozza, tekintettel arra, hogy postai utalványozás és készpénzes fizetés helyett a nagy összegű ki-és befizetések teljesítése átutalással történik, valamint részletfizetés esetén nem alkalmazunk kedvezményt a teljesítés időpontjára vonatkozóan. Ilyen részei a fent nevezett rendelet 15.§ (2) bekezdése, 30.§ (1) bekezdés c) és d) pontjai.

Kérem az előterjesztést megvitatni és a rendeletet elfogadni szíveskedjenek.

Sárbogárd, 2025.március 3.


Dr. Venicz Anita
címzetes főjegyző



Sárbogárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról

[1] Sárbogárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályok egységesítésére, a lakásokkal és helyiségekkel való ésszerű és felelős gazdálkodás feltételeinek megteremtésére törekszik.

[2] Sárbogárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény felhatalmazása alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja

I. Fejezet *Általános rendelkezések*

1. §

(1) Sárbogárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a közérdekű feladatok ellátása szempontjából fontos szakemberek tekintetében a bérelő személye kiválasztásának jogát képviselő-testületi hatáskörben fenntartja. A szociálisan rászoruló személy tekintetében, valamint a lakbértámogatási kérelemre való jogosultság elbírálása ügyében az Egészségügyi és Szociális Bizottság dönt. A lakás nem lakás céljára történő bérbeadás tekintetében az Egészségügyi és Szociális Bizottság javaslata alapján a képviselő-testület saját hatáskörben dönt. A bérleti szerződések előkészítését és megkötésének lebonyolítását a lakások és helyiségek elidegenítésével kapcsolatos feladatokat a Polgármesteri Hivatal végzi. A Képviselő-testület által kijelölt bérlők vonatkozásában a bérleti szerződést az önkormányzat nevében a polgármester köti meg és írja alá.

(2) A lakáscseréhez történő hozzájárulás - jognyilatkozat tétel - kérdésében a Képviselő-testület dönt.

(3) Jelen rendelet tekintetében közérdekű feladatot ellátó szakember a kötelező önkormányzati feladatkörben Sárbogárd Város Önkormányzatánál, továbbá az egészségügyi, szociális ellátás, köznevelés, közbiztonság, katasztrófavédelem területén köztisztviselői, közalkalmazotti jogviszonyban álló dolgozó.

(4) Üres lakás piaci alapon történő bérbeadása pályázat útján történik. A pályázati eljárás szabályait a 19–22. §-ban foglaltak szerint határozza meg.

II. Fejezet *A lakásbérlet szabálya*

2. §

(1) A Polgármesteri Hivatal folyamatos nyilvántartást vezet - jelen rendelet 6. mellékletében - az önkormányzat tulajdonában lévő bérbeadás útján hasznosítható lakásokról. A megüresedett önkormányzati lakás amennyiben az önkormányzatnak elhelyezés, illetve cserelakás biztosítási kötelezettsége nincs - a város közigazgatási területén közérdekű feladatot ellátó, Sárbogárdon

lakással nem rendelkező szakember, illetve szociálisan rászoruló állampolgár részére adható bérbe, valamint pályázat útján piaci alapon történhet a bérbe adás.

(2) A piaci alapon bérbe adandó bérlakások bérleti jogának megszerzésére irányuló pályázatot a Polgármesteri Hivatal hirdeti meg.

3. §

(1) Az önkormányzat a közérdekű feladatot ellátó szakembereket az őket foglalkoztató intézmény vezetőjének írásbeli kérelme alapján a rendelkezésre álló lakásoktól függően soron kívül, határozott időre juttatja lakáshoz.

(2) A lakásbérleti szerződés megkötése a bérbeadó kötelessége.

(3) Az (1)bekezdésben meghatározottakkal a bérleti szerződés a közszolgálati, közalkalmazotti jogviszony fennállásáig köthető.

(4) A közszolgálati, közalkalmazotti jogviszony nyugalományba vonulás miatt történő megszűnése esetén a bérlő a lakásban maradhat, amennyiben vállalja a piaci alapú lakbér fizetését.

4. §

(1) Szociális rászorultság alapján adható bérbe önkormányzati lakás annak:

- a) akinek a családjában a - vele együtt költöző családtagokat is ide számítva - az egy főre jutó jövedelem nem haladja meg a mindenkor szociális vetítési alap másfélszeresét.
- b) aki lakástulajdonnal, üdültulajdonnal és jelentősebb földtulajdonnal nem rendelkezik.
- c) aki helyi lakosként nyújtja be a lakáskérelmét.

(2) Az 1 (egy) főre jutó jövedelem megállapításához szükséges jövedelmi igazolásnak havi rendszeres jövedelem esetén 3 (három) havi jövedelmet kell tartalmazni. E rendelet alkalmazásában jövedelem: az elismert költségekkel és a befizetési kötelezettségekkel csökkentett, a személyi jövedelemadóról szóló törvényben jövedelemként meghatározott, belföldről vagy külföldről származó – megszerzett - vagyoni érték (bevétel) ide értve a jövedelemként figyelembe vett bevételt és adómentes jövedelmet is az a bevétel, amely után az egyszerűsített vállalkozói adóról, illetve az egyszerűsített közteherviselési hozzájárulásról szóló törvény szerint adót, illetve hozzájárulást kell fizetni. Nem minősül jövedelemnek a rendkívüli települési támogatás, valamint a lakhatáshoz kapcsolódó rendszeres kiadások viseléséhez, a gyógyszerkiadások viseléséhez és a lakhatási kiadásokhoz kapcsolódó hátralékot felhalmozó személyek részére nyújtott települési támogatás, rendkívüli gyermekvédelmi támogatás, gyermekvédelmi támogatás 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 pénzügyi 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 (továbbiakban: háztartási munka) a havi ellenértéke, a házi segítségnyújtás keretében társadalmi gondozásért kapott tiszteletdíj, az energiafelhasználáshoz nyújtott támogatás.

(3) Szociális rászorultság alapján az alábbi méretű lakás adható bérbe.

1-2 fő= **1,0** szoba 2-3 fő= **1,5** szoba 3-4 fő= **2,5** szoba 4-5 fő= **2,5** szoba 5-6 fő= **3,0** szoba

(4) Jelen rendelet tekintetében helyi lakosnak minősül a Sárbogárd város közigazgatási területén állandó lakhellyel rendelkező személy.

5. §

(1) Az az állampolgár, aki szociális rászorultság alapján kíván lakást bérelni, lakásigénylést nyújt be a jegyzőhöz, aki a szociális igénylést akkor fogadja el, ha az igénylő megfelel az 4. §-ban meghatározott feltételeknek. A lakásigénylőkről a Polgármesteri Hivatal nyilvántartást vezet, és névjegyzéket készít.

(2) Az Egészségügyi és Szociális Bizottság az 4. §-ban foglalt és a Polgármesteri Hivatal által készített környezettanulmány alapján az igénylés időpontját is figyelembe véve névjegyzéket készít.

(3) A bérbeadó a bérbeadás feltételeként a bérlőnek meghatározza, hogy a lakásbérleti szerződés fennállása alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. Ennek megszegése a Ltv. 3. § (2) bekezdésben foglaltak szerint a szerződés felmondására adhat okot.

6. §

Ha az önkormányzati tulajdonú lakásra megállapodás alapján más szervnek bérlőkijelölési, bérlő-kiválasztási joga áll fenn, a bérbeadással kapcsolatos jogokat ezen szerv gyakorolja. Ilyen jog különösen a bérlő személyének kiválasztása, a bérleti jogviszony időtartamának meghatározása, a szerződés tartalmára vonatkozóan - ha erre a törvény, vagy megállapodás felhatalmazza - egyéb feltételeket is előírhat.

7. §

A lakás bérbeadásának érvényessége a bérbeadó és bérlő között írásos szerződéskötés alapján jön létre.

8. §

(1) Önkormányzati lakás nem lakás céljára bérbe nem adható, kivéve szociális célra fogyatékkal élő gyermekek foglalkoztatását elősegítő tevékenységre, valamint egyéb egészségügyi károsodást szenvedettek részére történő foglakozás céljára.

(2) A kérelemnek tartalmaznia kell a tevékenységgel kapcsolatos pontos meghatározását.

(3) A bérleti szerződés a meghatározott tevékenység idejéig, legfeljebb azonban öt évre köthető.

III. Fejezet

A felek jogai és kötelezettségei

9. §

(1) A bérbeadó a jelen rendeletben az 1. mellékletben, a 2. mellékletben és 3. mellékletben megállapított lakbérek alapján akkor köt szerződést, ha ezt a leendő bérlő elfogadja.

(2) A bérbeadó az önkormányzati rendelet módosítása esetén jogosult a szerződés bérleti díjra vonatkozó részét módosítani a következő naptári év január 1. napjától. Ezen módosítást a bérlővel három hónappal korábban közölni kell.

(3) Amennyiben bérlő a módosított díjjal nem ért egyet, úgy az Ltv. 6. § (2) bekezdésében foglaltak szerint kell eljárni.

10. §

Annak a bérlőnek, akinek a szociális körülményei indokolják, az Egészségügyi és Szociális Bizottság a lakás havi bérleti díjának 10%-ig terjedően, jelen rendelet 10. mellékletében szereplő kérelem benyújtása esetén lakbértámogatást állapíthat meg. A lakbértámogatás eljárási rendjét az egyes szociális ellátásokról szóló helyi rendelet tartalmazza.

10/A. §

A Sárbogárd város közigazgatási területén szolgálatot teljesítő egészségügyi szakemberek (házi orvos, házi gyermekorvos, fogorvos) írásos kérelemre, mentesülnek a bérleti díj és a közüzemi díjak megfizetése alól, a településen végzett orvosi tevékenység ellátásának idejére. A mentesülés szabályait az Önkormányzat és az egészségügyi szakember között létrejött szerződés tartalmazza.

11. §

(1) A bérbeadó és a bérlő megállapodhat, hogy a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá és látja el a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel. Ez esetben a felmerülő költséget a bérbeadó a bérleti díj 75%-ban elszámolja.

(2) A szociális alapon bérbe adott lakásoknál a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról és cseréjéről a bérlő gondoskodik.

(3) A szakemberlakásnál és a piaci alapon bérbe adott lakásoknál a bérlő és a bérbeadó megállapodása az irányadó. A megállapodás szerint a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásáról és felújításáról a bérbeadó gondoskodik.

(4) A megállapodásban a bérlő feladata a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartása és felújítása. Ezek pótlása és cseréje a bérbeadó feladata.

(5) A bérbeadó és a bérlő megállapodhat, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti. A költségek elszámolása az (1) bekezdésben foglaltak szerint történik.

(6) A szerződés megszűnésekor a bérlő köteles a lakást a lakberendezéseket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni.

(7) A felek úgy is megállapodhatnak, hogy a visszaadásakor a lakást és a berendezéseket a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá. Ebben az esetben az ezzel kapcsolatban felmerült költségeket a bérlő köteles a bérbeadónak megtéríteni.

(8) A megállapodás tartalmának meghatározása, kimunkálása a bérbeadó feladata.

12. §

(1) A lakást jogcím nélkül használó személy lakáshasználati díjat (továbbiakban: használati díjat) köteles fizetni. A használati díj a lakásra megállapított lakbérrel azonos összeg.

(2) A jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap elteltével a használati díj 20%-al emelhető, ha jogcím nélküli bérlőnek felróható okból szűnt meg a lakásbérleti jogviszonya.

13. §

(1) A bérlő a lakásba a Ltv.-ben meghatározott eseteken kívül a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása esetén élettársát, unokáját és testvéreit is befogadja, ha

- a) a bérlő egészségi állapota miatt ápolásra szorul,
- b) 3 hónapot meghaladó időre külföldre utazik,
- c) a befogadni kívánt személy tanulmányainak folytatása miatt indokolt.

(2) Az élettársra a fenti feltételek nem vonatkoznak.

(3) Az élettárs kivételével a befogadott személyek a feltétel megszűnéséig tartózkodhatnak a lakásban.

(4) Amennyiben a bérlő bérleti jogviszonya megszűnik, a fenti személyek a lakásbérleti jogviszony folytatására nem jogosultak, velük szemben az önkormányzatnak elhelyezési kötelezettsége nem áll fenn. (5) Önkormányzati lakásra bérlőtársi szerződés – a Lakástörvény előírásain túl – nem köthető.

14. §

A bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését egy naptári éven belül egy alkalommal a bérlő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrzi, melynek időpontjáról bérbeadó köteles a bérlőt azt megelőzően legalább kettő héttel tájékoztatni.

IV. Fejezet

A lakásbérlet megszűnése

15. §

(1) Amennyiben a lakásbérleti jogviszony a Ltv. 23. § (3) bekezdése, vagy a 26. § (1) bekezdése alapján szűnik meg, az önkormányzat megállapodás alapján cserelakást biztosít, vagy pénzbeli térítést fizet a bérlőnek. A térítés mértéke összkomfortos lakás esetén 150.000-Ft, komfortos lakás esetén 100.000-Ft, félkomfortos lakás esetén 50.000-Ft.

(2) A pénzbeli térítést a lakásbérleti jogviszony megszűnésének napjától számított 15 napon belül az önkormányzat a bérlőnek átutalással teljesíti.

(3) A bérbeadó a határozatlan időre kötött helyiségbérleti szerződést - ha a felek másként nem állapodtak meg - cserehelység biztosítása nélkül is felmondhatja. A felmondási idő 6 hónap.

16. §

(1) A bérlő írásbeli kérelmére az 1. § (2) bekezdésben megbízott a lakáscseréhez hozzájárul, ha az új bérlő vállalja a csere alapját képező lakásbérleti jogviszonnyal járó költségeket.

(2) A lakáscseréhez történő hozzájárulást meg kell tagadni, ha:ü

- a) a cserélni szándékozó fél bérleti szerződése határozott időre, vagy feltétel bekövetkeztéig szól, és a leendő új bérlő a szerződést határozatlan időre kívánná kötni,
- b) ha a leendő új bérlő a csere alapját képező lakásra érvényes lakbér megfizetését nem vállalja.

(3) Önkormányzati lakás bérleti joga kizárólag másik lakásra cserélhető.

(4) Amennyiben az önkormányzati lakás bérleti jogát a bérlő kisebb önkormányzati lakás bérleti jogára cseréli, a két lakás bérleti joga közötti értékkülönbséget kiegyenlítésében a két cserélő fél szabadon állapodhat meg.

V. Fejezet *Az albérlet*

17. §

(1) A bérlő a lakás egy részét a bérbeadó előzetes hozzájárulásával albérletbe adhatja. A hozzájárulás nélküli szerződéskötés olyan súlyos szerződésnek minősül, amely megalapozza a szerződés felmondást.

(2) A bérbeadó az önkormányzati bérlakás albérletbe adásához akkor járul hozzá, ha az albérló részére is külön szoba biztosítható.

(3) A bérlő csak olyan albérleti szerződés megkötéséhez kaphat hozzájárulást, amelyben rögzítik, hogy a lakásbérlet megszűnése esetén az albérlet is megszűnik.

(4) Nem adható hozzájárulás szükséglakás, egy szobás lakás egy részének és teljes lakás albérletbe adásához.

18. §

(1) A bérlő köteles megtéríteni a bérbeadó által meghatározott külön szolgáltatás díját, melyet a 4. melléklet tartalmaz.

(2) A külön szolgáltatás díját a vonatkozó jogszabály keretei között a bérbeadó állapítja meg.

(3) A külön szolgáltatások közül a víz- és csatornadíj havi mértéke azokban a bérleményekben, amelyekben a vízfogyasztás

a) mérhető, az előző - egy teljes évi időtartam alatti - évben mért vízfogyasztás alapján meghatározott víz- és csatornadíj 1/12-ed része.

VI. Fejezet *A helyiségbérlet szabályai*

19. §

(1) A Polgármesteri Hivatal rendszeres nyilvántartást vezet - jelen rendelet 9. mellékletében - a bérbeadás útján hasznosítható helyiségekről.

(2) Az üres helyiségek és a piaci alapú lakások bérbeadása pályázat útján történik, kivéve a rendelet 8. §-ban meghatározottak, valamint ha a helyiség jellege, rendeltetése, vagy valamely jogszabályi előírás mást indokol.

20. §

(1) A pályázati kiírásról a jegyző gondoskodik. A pályázati hirdetményt a helyiség megüresedésétől számított 30 napon belül a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 15 napra kifüggesztve közszemlére kell tenni. A hirdetményről a lakosságot a város honlapján is tájékoztatni kell.

(2) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:

- a) a helyiség fekvési helyét (település, utca, házszám, hrsz.) alapterületét, állapotát, a bérbeadó nevét és címét.
- b) a helyiségben folytatható tevékenység megjelölését,
- c) a bérbeadás időtartamát (határozott, vagy határozatlan időre),
- d) használattal kapcsolatos kikötések (például: átalakítási tilalom),
- e) a helyiség használatra alkalmassá tételéhez esetleg szükséges a leendő használó által a saját költségen elvégzendő építési munkákat (felújítás, helyreállítás, átalakítás, stb),
- f) a fizetendő helyiségbérleti díj alsó határát azzal a figyelmeztetéssel, hogy a helyiség használati jogát - az előírt egyéb feltételek fennállása esetén - az a pályázó szerzi meg, aki a pályázati tárgyalás során a legmagasabb összegű bérleti díj fizetésére tesz ajánlatot,
- g) a pályázati ajánlatot írásban a jegyzőhöz kell benyújtani, döntéshozó a polgármester
- h) a pályázati ajánlat benyújtásának határidejét és az alábbi tartalmi követelményeket: a pályázó nevét, címét, tevékenységének megnevezését, a helyiség tervezett használati célját, nyilatkozatot arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja,
- i) a pályázat megtartásának helyét és időpontját.

(3) A beérkezett pályázatokat a Polgármesteri Hivatalban titkosan kell kezelni.

21. §

(1) A pályázati tárgyalás szabályai szerint a pályázati tárgyaláson az a pályázó vehet részt, aki pályázati ajánlatát a jegyzőhöz az előírt tartalommal és határidőben benyújtja.

(2) Ha az előírt határidőben csak egy pályázati ajánlat érkezik, a polgármester a pályázati eljárás továbbfolytatása nélkül a bérleti szerződést megkötí, egyébként pályázati tárgyalást tart.

(3) A tárgyaláson jelen kell lenni a polgármesternek, jegyzőnek, a Polgármesteri Hivatal részéről a bérbeadás feladataival megbízott dolgozónak és a jegyzőkönyvvezetőnek. A tárgyalás levezető elnöke a polgármester.

(4) A tárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni.

(5) A pályázati tárgyaláson résztvevők közül a pályázat nyertese az, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a tárgyalás során a legmagasabb összegű bérleti díj fizetésére tett ajánlatot.

(6) A pályázat eredményéről a jegyző értesíti a bérlet és felkéri a bérleti szerződés megkötésére.

22. §

Amennyiben a megadott határidőn belül pályázati ajánlat nem érkezik, úgy a pályázati kiírást havonta meg kell ismételni. A pályázat nyertesének megállapításáról és a bérleti szerződés megkötéséről a polgármester dönt.

23. §

A helyiségbérleti díjak alsó határát a Képviselő-testület évente külön határozatban állapítja meg a Központi Statisztikai Hivatal által közölt infláció mértékét figyelembe véve.

23/A. §

Bérlő a rendkívüli mértékben megnövekedett közüzemi költségekre tekintettel, annak írásos kérelemre, a polgármester egyedi elbírálása és szerződés alapján kedvezményben részesülhet vagy mentesülhet a helyiség közüzemi díjainak megfizetése alól. A kedvezmény vagy a mentesülés feltételeit az Önkormányzat és a bérlő között létrejött szerződés tartalmazza.

24. §

(1) A bérlő a helyiségbe más személyt a bérbeadó hozzájárulásával akkor fogadhat be, ha a befogadó személy vállalkozói igazolvánnyal rendelkezik és a két fél által egy helyiségben gyakorolni kívánt tevékenység jogszabályi feltételei biztosítottak.

(2) Az önkormányzati helyiség bérleti jogának átruházásához, vagy cseréjéhez írásbeli kérelemre a bérbeadó hozzájárulhat:

- a) ha az új bérlő által a helyiségben folytatni kívánt tevékenység nem ütközik jogszabályi előírásokba, és nem ellentétes a helyiség hasznosításának céljával. A helyiségek hasznosításának meghatározását a 9. melléklet tartalmazza.
- b) továbbá a bérleti jog átvevője a helyiség beköltözhető forgalmi értékének 50%-át alapátruházási díjként a bérbeadó hozzájárulásában meghatározott módon és időben megfizeti.

(3) Önkormányzati tulajdonú helyiség a bérlő által albérletbe nem adható.

25. §

Ltv. 37. §-ban foglaltakra – a helyiség átadásával, rendeltetésszerű használatával, karbantartásával, felújításával, a bérleti jog szüneteltetésével, továbbá a szerződés megszűnésekor a helyiség visszaadásával kapcsolatban – a bérbeadó és a bérlő jogaira és kötelezettségeire a felek megállapodása az irányadó, továbbá a megállapodás hiányában a lakást tisztán, a berendezéseket használatra alkalmas állapotban kell a bérbeadónak átadni.

26. §

A bérbeadó határozatlan időre kötött szerződést - ha a felek másképp nem állapodtak meg - cserehelyiség biztosítása nélkül is felmondhatja. A felmondási idő hat hónap.

VII. Fejezet Lakások elidegenítése

27. §

(1) A Polgármesteri Hivatal nyilvántartást vezet jelen rendelet 5. mellékletében az értékesíthető lakásokról valamint a 8. mellékletében a nem elidegeníthető lakásokról.

(2) Az állami tulajdonból az önkormányzati tulajdonba került lakásokra más személyt megelőző elővásárlási jog illeti meg:

- a) a bérlőt,
- b) bérlőtársakat egyenlő arányban,
- c) társbérlőt, a kizárólagosan használt terület arányában.

(3) Az (2) bekezdés a), b), c), pontban felsoroltak hozzájárulásával, azok egyenes ági rokonát, valamint örökbe fogadott gyermekét illeti meg az elővásárlási jog az önkormányzat feltételeinek elfogadása esetén.

28. §

Annak a bérlőnek aki nyugdíjas, vagy a külön jogszabályokban meghatározott nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátásban részesül, és az elővásárlási jogával nem él, a szerződésének fennállásáig harmadik személy részére a lakást csak a bérlő írásbeli hozzájárulásával lehet elidegeníteni.

29. §

A vételár megállapításakor a forgalmi értékből le kell vonni a bérlőnek a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházásának értékét.

30. §

(1) Az eladó az első adásvételi szerződés megkötését megelőzően - az egy lakásos és az egy helyiségből álló épület kivételével - az épületet társasházzá alakítja, az alapító okirat tervezetének előkészítésébe a leendő tulajdonosokat be kell vonni.

(2) Elővásárlási jog gyakorlása esetén:

- a) a vételár lakások esetén a forgalmi érték 100%-a,
- b) az adásvételi szerződés megkötésekor a vételár 20%-át egy összegben kell megfizetni. A fennmaradó összeget 5 éven keresztül évi 3%-os kamattal, az azt követően minimum 15 éven keresztül évi 5%-os kamattal növelten kell kiegyenlíteni. A részletfizetés rövidebb időtartamra is kérhető. A törlesztő részleteket a tulajdonjog ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzés jogerőssé válását követő hónaptól kell fizetni, de a tulajdonjoggal kapcsolatos kötelezettségek a vevőt terhelik.
- c) a vevő a lakás vételárát a szerződés megkötésekor egy összegben átutalással is kifizetheti
- d) aki a szerződésben vállalt törlesztő- részlet fizetésével késedelembe esik, a késedelembe esés időpontjától a törlesztő részletnek évi 8%-os kamattal növelt összegét köteles megfizetni. Ezen rendelkezést az adásvételi szerződésben rögzíteni kell.

(3) A megvásárolt, de még ki nem fizetett lakás elidegenítéséhez az önkormányzat a szerződő felek közös írásbeli kérelmére hozzájárul, ha a lakást eladni kívánó személy a vételár hátralék egy összegben történő megfizetését vállalja. Ez esetben az egy összegben megfizetett vételár hátralék után kedvezmény nem illeti meg.

(4) A vételár megfizetéséhez első lakáshoz jutók támogatása nem igényelhető.

31. §

Az önkormányzat döntésétől függően értékesítésre kijelölt üresen álló, elővásárlási joggal nem érintett lakás, valamint, ha a lakás bérlője elővásárlási jogáról írásban lemond, eladásának feltételei a rendelet 35–36. §-ban foglaltak szerint értékesíti:

- a) a vételár a lakás forgalmi értékének 100%-a,
- b) fizetési feltételek a 30. § (2) bekezdés b), c), d), pontokban foglaltak, valamint a (3) bekezdésben foglaltak érvényesek.

32. §

(1) Az ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzés jogerőssé válását követően az értékesített ingatlant, az önkormányzat által vezetett nyilvántartásból törölni kell.

(2) A lakások vételárát a vásárló részére biztosított számlán, Sárbogárd Város Önkormányzata e célra elkülönített számlájára kell befizetni.

(3) Az adásvételi szerződésben foglalt fizetési kötelezettségek teljesítését a Polgármesteri Hivatal folyamatosan figyelemmel kíséri. Mulasztás, késedelmes teljesítés esetén köteles a szükséges intézkedést megtenni.

VIII. Fejezet *Helyiségek elidegenítése*

33. §

(1) A Polgármesteri Hivatal nyilvántartást vezet jelen rendelet 7. mellékletében a nem elidegeníthető helyiségekről.

(2) Ha a törvény másként nem rendelkezik, az önkormányzati tulajdonú helyiségre a bérlet (bérletársát) elővásárlási jog illeti meg.

(3) A helyiség értékesítésére vonatkozóan a rendelet 30. § (1), (2), (3) bekezdésében foglaltak az irányadók.

(4) Amennyiben a helyiség bérletje elővásárlási jogával nem él, a helyiség a rendelet 35–36. §-ában foglaltak szerint elidegeníthető. (4) Az önkormányzat döntésétől függően értékesítésre kijelölt üresen álló helyiség értékesítésére nyilvános pályázat útján a forgalmi értékbecsléssel megállapított teljes forgalmi értéken kerülhet sor, a rendelet 36–37. §-ában foglalt eljárás szerint.

34. §

A vételi ajánlat beérkezése után az eladó a helyiséget szakértő értékbecslővel felértékelte, majd a vételárról és annak megfizetésére vonatkozó feltételekről az ajánlattevőt tájékoztatja, továbbá a szerződéses nyilatkozatot megküldi.

35. §

(1) A helyiség vételára a helyiség forgalmi értékének 100%-a.

(2) A szerződéskötéskor a vételár 100%-át egy összegben kell megfizetni.

36. §

(1) A rendelet hatályba lépésekor üresen álló lakást és helyiséget az önkormányzat nyilvános pályázat útján értékesíti, teljes forgalmi értéken. Az eladási ár alapja szakértő értékbecslés.

(2) A rendelet hatályba lépését követő 60 napon belül a pályázatot a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 15 napra kifüggesztve közzé kell tenni. A hirdetményről a lakosságot a város honlapján is tájékoztatni kell.

(3) A pályázati hirdetménynek az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) a lakás, helység fekvési helyét (település, utca, házszám) helyrajzi számát alapterületét, komfortfokozatát, szobaszámát, minőségét,
- b) a lakás, helyiség forgalmi értékét,
- c) a pályázati ajánlatot írásban kell benyújtani, melynek a következőket kell tartalmaznia: a pályázó nevét, címét, a nyilatkozatot arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja,
- d) a pályázati tárgyalás megtartásának helyét és időpontját.

(4) A beérkezett pályázatokat az eladó titkosan kezeli.

37. §

(1) A pályázati tárgyaláson az a pályázó vehet részt, aki a pályázati ajánlatát az eladóhoz az előírt tartalommal és határidőben benyújtja.

(2) A pályázati tárgyaláson az eladó képviselőjének, a jegyzőnek és a jegyzőkönyvvezetőnek kell részt venni.

(3) A tárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni.

(4) A pályázók közül a pályázat nyertese az, aki a legmagasabb összegű vételárra tett ajánlatot.

(5) Ha az előírt határidőn belül csak egy pályázati ajánlat érkezik, az ajánlattevővel az eladó pályázati tárgyalás nélkül megkötí az adásvételi szerződést.

38. §

Amennyiben határidőn belül pályázat nem érkezik, a rendelet a 22. §-ban foglaltak szerint kell eljárni.

IX. Fejezet

Az elidegenítésből származó bevételek felhasználása

39. §

(1) A lakások és helyiségek elidegenítéséből származó bevételt a (3) bekezdésben felsorolt költségek figyelembe vételével a Gazdasági Osztály elkülönített számlán köteles vezetni.

(2) Az önkormányzat az (1) bekezdésben említett bevételét csak a tulajdonában lévő lakóépület (lakóépületrész) felújítására és az azzal együtt végzett korszerűsítésre (továbbá együtt: felújítás) továbbá új lakás építésére, valamint meghatározott szociális célra használt lakás vásárlására használhatja.

(3) A lakások és helyiségek elidegenítéséből származó bevételből az önkormányzat levonhatja:

- a) az épület elidegenítésére való előkészítésével,
- b) a földrészlet megosztásával,
- c) társasházzá való alakítással,
- d) forgalmi érték megállapításával, e) elidegenítés lebonyolításával kapcsolatban ténylegesen felmerülő költségeket.

X. Fejezet

Záró rendelkezések

40. §

A rendelet hatályba lépésekor nyilvántartott lakás, illetve helyiség bérbeadására vonatkozó kérelmezőket a jegyző értesíti a lakáshoz, illetve a helyiséghez jutás feltételeiről.

41. §

Önkormányzati lakás jogcím nélkül használó személyek használati joguknál fogva a lakást a 30. §-ban foglalt feltételek szerint megvásárolhatják.

42. §

(1) Ahhoz, hogy a bérbeadó feladatait el tudja látni, az állampolgároktól az alábbi személyes adatok bekérésére van szükség:

- a) név, szül.hely, idő, anyja neve,
- b) lakcím, illetve tartózkodási hely címe,
- c) szociális lakás esetén jövedelmi viszonyokra vonatkozó igazolás, nyilatkozat

(2) Ezen adatszolgáltatás az igénylővel közös háztartásban élő valamennyi személyre is vonatkozik. Ezeket az adatokat a névjegyzék készítéséig, illetve a szerződés megszűnéséig, szakembereknél a szerződés megszűnéséig tartjuk nyilván.

43. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

44. §

Hatályát veszti a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 49/2015 (XI.26.) önkormányzati rendelet.

1. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 1.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

1.melléklet - Önkormányzati lakások havi lakbére

Szociális helyzet alapján (belvíz károsultak)

I. övezet – Központi belterület Tury M. utcától Attila utcáig:	
összkomfortos	362 Ft/m ²
komfortos	239 Ft/m ²
félkomfortos	123 Ft/m ²
komfort nélküli	85 Ft/m ²

II. övezet – Attila utcától délre Sárszentmiklósi Városrész, Tury M. utcától Északra Töbörzsöki városrész	
összkomfortos	345 Ft/m ²
komfortos	234 Ft/m ²
félkomfortos	116 Ft/m ²
komfort nélküli	85 Ft/m ²

III. övezet – Pusztægres, Sárhatvan Rétszilas, Kislók	
összkomfortos	334 Ft/m ²
komfortos	222 Ft/m ²
félkomfortos	111 Ft/m ²
komfort nélküli	85 Ft/m ²

2. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 2.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

2. melléklet _ Önkormányzati lakások havi lakbére

Költségvetési elv alapján (szakemberlakás, egyéb)

I. övezet – Központi belterület Tury M. utcától - Attila utcáig:	
összkomfortos	394 Ft/m ²
komfortos	261 Ft/m ²
félkomfortos	133 Ft/m ²
komfort nélküli	89 Ft/m ²

II. övezet – Attila utcától délre Sárszentmihályi Városrész, Tury M. utcától Északra Töbörzsöki városrész	
összkomfortos	378 Ft/m ²
komfortos	251 Ft/m ²
félkomfortos	128 Ft/m ²
komfort nélküli	85 Ft/m ²

III. övezet – Pusztaegres, Sárhatvan Rétszilás, Kislók	
összkomfortos	362 Ft/m ²
komfortos	239 Ft/m ²
félkomfortos	123 Ft/m ²
komfort nélküli	85 Ft/m ²

3. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 3.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

3. melléklet - Önkormányzati lakások havi lakbére

Piaci lakbér mérték

I. övezet – Központi belterület Tury M. utcától Attila utcáig:	
összkomfortos	472 Ft/m ²
komfortos	312 Ft/m ²
félkomfortos	156 Ft/m ²
komfort nélküli	105 Ft/m ²

II. övezet – Attila utcától délre Sárszentmiklósi Városrész, Tury M. utcától Északra Töbörzsöki városrész	
összkomfortos	445 Ft/m ²
komfortos	295 Ft/m ²
félkomfortos	145 Ft/m ²
komfort nélküli	100 Ft/m ²

III. övezet – Pusztaegres, Sárhatvan Rétszilas, Kislók	
összkomfortos	411 Ft/m ²
komfortos	272 Ft/m ²
félkomfortos	133 Ft/m ²
komfort nélküli	89 Ft/m ²

4. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 4.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

4. melléklet- Külön szolgáltatások

- vízellátás és csatornahálózat (szennyvíz-ellátás) biztosítása
- központi fűtés és melegvízellátás

5. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 5.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

5. melléklet

Értékesíthető lakások

Cím	Szobaszám	Komfortfokozat
7000 Sárbogárd, Ady Endre u. 128 2/9.	2	komfortos
7000 Sárbogárd, Gergely köz 3.fsz. 1.	2	komfortos
7000 Sárbogárd- Kislók, Petőfi u.20.	2	komfortos

6. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 6.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

6. melléklet - Szociális,- szakember,- és piaci alapon bérbe adható lakások

	Cím	Szobaszám	
1	Sárbogárd, Szent István u. 9/1.	1,5	szociális alapú
2	Sárbogárd, Szent István u. 9/2.	1	szociális alapú
3	Sárbogárd, Szent István u. 9/3.	1	szociális alapú
4	Sárbogárd-Pusztægres, Hatvani u.17.	2	szakember
5	Sárbogárd- Pusztægres, Közt. tér 10.	3	szakember
6	Sárbogárd- Pusztægres, Petőfi u. 27.	2	szociális
7	Sárbogárd, Ady Endre út. 162. II/5.	1	szakember
8	Sárbogárd, Ady Endre út. 162. II/9.	2	szakember
9	Sárbogárd, Ady Endre út. 162. III/11.	2	szakember
10	Sárbogárd, Ady Endre út. 128. 2/9.	2	szociális alapú
11	Sárbogárd, Ady Endre út. 115. I/1.	2	szakember
12	Sárbogárd, Ady Endre út. 115. I/2.	2	szakember
13	Sárbogárd, Szélső u. 13.	3	szociális alapú
14	Sárbogárd Szélső u. 14.	3	szociális alapú
15	Sárbogárd, Bem u 32.	3	szociális alapú
16	Sárbogárd, Táncsics M. u. 28.	2	szociális alapú
17	Sárbogárd, Mátyás király u. 28.	1	szociális alapú
18	Sárbogárd, László u.1.	2	szociális alapú
19	Sárbogárd, Kereszt u. 25.	2	szociális alapú
20	Sárbogárd, Tüzér u. 37.	3	szociális alapú
21	Sárbogárd, Kossuth u. 64.	3	szociális alapú
22	Sárbogárd-Rétszilas, Fehérvári út 95.	2	szakember
23	Sárbogárd- Kislók, Petőfi u.20.	1	szociális alapú
24	Sárbogárd, József Attila u. 19/A II/7.	2	szakember
25	Sárbogárd, József Attila 19/B III/8.	2	szakember

7. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 7.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

7. melléklet

Nem elidegeníthető helyiségek

1.	Sárbogárd, Ady Endre út 162.	94+53 m ²	iroda
2.	Sárbogárd, Ady Endre út 162.	6 m ²	raktár
3.	Sárbogárd- Pusztaegres, Közt. tér 10.	20 m ²	garázs
4.	Sárbogárd, Ady Endre út 164.	120 m ²	iroda
5.	Sárbogárd, Ady Endre út 164.	32 m ²	iroda
6.	Sárbogárd, Ady Endre út 164.	20 m ²	műhely
7.	Sárbogárd, Hősök tere 2.	1465,8 m ²	irodák
8.	Sárbogárd Hősök tere 17.	421,06 m ²	irodák
9.	Sárbogárd- Pusztaegres, Köztársaság tér 15.	14 m ²	iroda
10.	Sárbogárd, Kossuth u. 23.	82 m ²	üzlet
11.	Sárbogárd, József Attila u.14.	996 m ²	irodák
12.	Sárbogárd, Árpád utca 114/M.	1267,84 m ²	termelő terület, iroda
13.	Sárbogárd, külterület 0545/7	800 m ²	ipari csarnok
14.	Sárbogárd, Mikes köz 660/2 hrsz.	76,79 m ²	szolgáltató épület
15.	Sárbogárd, Ady Endre u.105.	309,18 m ²	kulturális létesítmény

8. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 8.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

8. melléklet

Nem elidegeníthető lakások

Cím	Szobaszám	Komfortfokozat
Sárbogárd, Szent István u. 9/1.	1,5	komfort nélküli
Sárbogárd, Szent István u. 9/2.	1	komfort nélküli
Sárbogárd, Szent István u. 9/3.	1	komfort nélküli
Sárbogárd-Pusztægres, Hatvani u.17.	2	komfortos
Sárbogárd- Pusztægres, Közt. tér 10.	3	összkomfortos
Sárbogárd- Pusztægres, Petőfi u. 27.	2	összkomfortos
Sárbogárd, Ady Endre út. 162. II/5.	1	összkomfortos
Sárbogárd, Ady Endre út. 162. II/9.	2	összkomfortos
Sárbogárd, Ady Endre út. 162. III/11.	2	összkomfortos
Sárbogárd, Ady Endre út. 115. I/1.	2	összkomfortos
Sárbogárd, Ady Endre út. 115. I/2.	2	összkomfortos
Sárbogárd, Szélső u. 13.	3	összkomfortos
Sárbogárd Szélső u. 14.	3	komfortos
Sárbogárd, Bem u 32.	3	összkomfortos
Sárbogárd, Táncsics M. u. 28.	2	félkomfortos
Sárbogárd, Mátyás király u. 28.	1	komfortos
Sárbogárd, László u.1.	2	összkomfortos
Sárbogárd, Kereszt u. 25.	2	komfort nélküli
Sárbogárd, Tüzér u. 37.	3	komfortos
Sárbogárd, Kossuth u. 64.	3	komfortos
Sárbogárd-Rétszilas, Fehérvári út 95.	2	komfortos

9. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 9.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

9. melléklet

Bérelhető helyiségek hasznosításának meghatározása

1.	Sárbogárd, Ady Endre út 131.-137.	garázs, gépkocsi tárolás
2.	Sárbogárd, Ady Endre út. 162.	iroda
3.	Sárbogárd, Ady Endre út 162.	raktár
4.	Sárbogárd, Ady Endre út 164.	iroda, műhely
5.	Sárbogárd, Hősök tere 2.	iroda
6.	Sárbogárd- Pusztaegres, Közt. tér 15.	iroda
7.	Sárbogárd, Árpád u. 114/M.	termelő terület, iroda
8.	Sárbogárd, külterület 0545/7 hrsz.	ipari csarnok

10. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 10.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

10. melléklet

	SÁRBOGÁRD VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA
KÉRELEM LAKHATÁSHOZ NYÚJTOTT TELEPÜLÉSI TÁMOGATÁS IGÉNYLÉSÉHEZ	

1. Személyi adatok

1.1. A kérelmező személyre vonatkozó adatok:

Neve:.....

Születési neve:.....

Anyja neve:.....

Születés hely, idő (év, hó, nap):.....

Lakóhelye:.....irányítószám.....település
.....utca/út/tér.....házzszám.....épület/lépcsőház.....emelet, ajtó

Tartózkodási helye:.....irányítószám.....település
.....utca/út/tér.....házzszám.....épület/lépcsőház.....emelet, ajtó

Társadalombiztosítási Azonosító Jele:.....

Állampolgársága:.....

Telefonszám (Nem kötelező megadni!):.....

E-mail cím (Nem kötelező megadni!):.....

1.2. A kérelmező idegenrendészeti státusza (nem magyar állampolgárság esetén):

- szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező, vagy
- EU kék kártyával rendelkező, vagy
- bevándorolt/letelepedett, vagy
- menekült/oltalmazott/hontalan.

1.3. Kérelmezővel közös háztartásban (azonos lakcímen) élők száma fő.

1.4. Kérelmező háztartásában élők személyi adatai:

	A	B	C	D
	Név (születési név)	Születési helye, ideje (év, hó, nap)	Anyja neve	Társadalombiztosítási Azonosító Jele
1.				
2.				
3.				
4.				

1.5. Kijelentem, hogy a kérelem benyújtásának időpontjában a háztartásom táblázatban feltüntetett tagjai között van olyan személy:

- a) aki után vagy részére súlyos fogyatékoság vagy tartós betegség miatt magasabb összegű családi pótlékot folyósítanak; ha igen, akkor e személyek száma.fő,
- b) aki fogyatékosági támogatásban részesül; ha igen, akkor e személyek száma.....fő,
- c) aki gyermekét egyedülállóként neveli; ha igen, akkor e személyek száma..... fő.

1.6 A kérelmező családi állapotára vonatkozó adatok:

- házas
- egyedülálló
- élettárs
- különálló
- nőtlen/hajadon
- özvegy

2. Jövedelmi adatok

A kérelmező, valamint a vele közös háztartásban élő személyeknek a havi jövedelme forintban:

	A	B	C				
	A jövedelem típusa	Kérelmező	A kérelmezővel közös háztartásban élő további személyek				
1.	Munkaviszonyból és más foglalkoztatási jogviszonyból származó ebből: közfoglalkoztatásból származó						
2.	Társas és egyéni vállalkozásból, őstermelői, illetve szellemi és más önálló tevékenységből származó						
3.	Táppénz, gyermekgondozási támogatások						
4.	Nyugellátás és egyéb nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátások						
5.	Önkormányzat, járási hivatal és munkaügyi szervek által folyósított ellátások						
6.	Egyéb jövedelem						
7.	Összes jövedelem						

3. Lakásviszonyok

3.1. A támogatással érintett lakás nagysága:m².

Szobaszám:.....

A lakás komfort fokozata:

- összkomfortos
- komfortos
- félkomfortos
- komfort nélküli

3.2. Lakáshasználat jogcíme:

- tulajdonos
- társbérelő
- tulajdonos rokona
- jogcím nélküli
- főbérelő
- főbérelő rokona
- szívésségi lakáshasználat
- egyéb
- albérelő

4. Nyilatkozatok

4.1. A kérelemmel érintett lakásban előrefizetős gáz- vagy áramszolgáltatást mérő készülék

működik – nem működik (a megfelelő rész aláhúzandó).

Amennyiben igen, kérjük, nevezze meg a szolgáltatót:
{Azon személy részére, akinél készülék működik, a támogatást részben vagy egészben a készülék működtetését lehetővé tevő eszköz (kódhordozó) formájában kell nyújtani, ideértve a készülék feltöltésének elektronikus úton}}

4.2. A lakhatást a legnagyobb mértékben veszélyeztető lakásfenntartási kiadás(ok) megnevezése:

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

4.3. Felelősségem tudatában kijelentem, hogy:

a) életvitelszerűen a lakóhelyemen/a tartózkodási helyemen élek (a megfelelő rész aláhúzandó),

b) a közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

c) a kérelem mellékleteként csatolom a rám és a háztartásomban élő személyekre vonatkozó a kitöltött és aláírt vagyonynyilatkozatot

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a kérelemben általam közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Tudomásul veszem, hogy a kérelemben közölt jövedelmi adatok valódiságát a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 10. § (7) bekezdése alapján a szociális hatáskört gyakorló szerv – a Nemzeti Adó- és Vámhivatal hatáskörrel és illetékességgel rendelkező adóigazgatósága útján – ellenőrizheti.

Sárbogárd, 20.....év.....hónapnap

.....
kérelmező aláírása

.....
a háztartás nagykorú tagjainak aláírása

A kérelemhez csatolni kell:

1.) Ha a családban, illetve háztartásban a külön jogszabályban meghatározott tanköteles koron túli, nappali tagozatos képzésben részesülő gyermek, fiatal felnőtt él, a tanulmányok folytatásáról kiállított iskolalátogatási bizonyítványt (igazolást)

2.) A jövedelemnyilatkozatban feltüntetett jövedelemről, azok tartalmának megfelelő igazolást vagy annak fénymásolatát az alábbiak szerint:

- munkabérről (munkáltató által fizetett táppénzről) a munkáltató által kiállított a kérelem benyújtását megelőző hónap nettó munkabért tartalmazó igazolást vagy a kérelem benyújtását megelőző hónap nettó munkabért tartalmazó bérjegyzéket
- munkanélküli ellátásról az illetékes Foglalkoztatási Osztály igazolását a kérelem benyújtását megelőző hónap jövedelemére vonatkozóan.
- nyugdíj, nyugdíjszerű rendszeres pénzellátás esetén a kérelem benyújtását megelőző havi igazolószelvényt, bankszámlakivonatot vagy a folyósító szerv igazolását a havi teljes összegről, illetve a nyugdíjas igazolvány fénymásolatát.
- vállalkozó, östermelő esetén az NAV-hoz benyújtott előző évi személyi jövedelemadó bevallás másolatát és az igénylő 1 havi nettó átlagjövedelméről szóló nyilatkozatot és rendelet mellékletében meghatározott nyilatkozatokat meg kell tenni
- alkalmi munkából, egyszerűsített foglalkoztatás keretében történő jövedelemszerzésnél az ebből származó jövedelem esetén a kérelem benyújtását megelőző havi átlagos jövedelemről szóló nyilatkozatot.
- tartásdíjról a ténylegesen felvett tartásdíj kérelem benyújtását megelőző havi átvételéről szóló iratot, nyilatkozatot (átvételi elismervény, postai feladóvevény stb.), a szülők közötti egyezsége tartalmazó közokiratot vagy a tartásdíj megállapításáról szóló jogerős bírói ítéletet amennyiben gyermeke vagy gyermekei után tartásdíjban nem részesül a végrehajtás kezdeményezéséről szóló iratot
- állam által megelőlegezett gyermektartásdíj esetén a gyámhivatal határozatát
- ösztöndíjról a főiskola vagy egyetem igazolását az ösztöndíj összegéről
- amennyiben gyermekét egyedül neveli, a gyerekelhelyezés tárgyáról szóló iratot

3.) lakás vagy albérleti szerződést

4) lakbért vagy albérleti díjat, a lakáscélú pénzintézeti kölcsön törlesztő részletét, a távhő-szolgáltatási díjat, a közös költséget, a csatornahasználati díjat, a személyszállítás költségeit, valamint a villanyáram, a víz- és gázfogyasztás, valamint a tüzelőanyag költségeit igazoló számlát, csekket egyéb iratot

5.) A lakásnagyságra (m²) vonatkozó, azt hitelt érdemlően igazoló iratot (használatbavételi engedély, adásvételi szerződés, ajándékozási szerződés, biztosítási szerződés)

6.) fogyatékos személy, illetve tartósan beteg gyermek esetén igazolást a fogyatékoság, illetve a tartós betegség fennállásáról.

7.) A Rendelet 12. számú melléklete szerinti nyilatkozata

8.) A Rendelet 13. számú melléklete szerinti Vagyonynyilatkozat

Tájékoztató

A képviselő-testület lakhatási támogatás formájában települési támogatást állapít meg a Sárbogárdon lakcímmel rendelkező szociálisan rászorult személyeknek az általuk lakott lakás vagy nem lakás céljára szolgáló helyiség rendszeres fenntartási költségeinek viseléséhez.

A polgármester a villanyáram-, a víz- és a gázfogyasztás, a távhő-szolgáltatás, a csatornahasználat és a személyszállítás díjához, a lakbérhez vagy az albérleti díjhoz, a lakáscélú pénzügyi kölcsön törlesztőrésztéhez, a közös költséghez, illetve a tüzelőanyag költségeihez települési támogatást elsősorban természetbeni szociális ellátás formájában.

A lakhatáshoz nyújtott települési támogatásra jogosult az a személy, akinek a háztartásában az **egy fogyasztási egységre jutó havi jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap összegének 250%-át**, és a háztartás tagjai egyikének sincs vagyona. Az egy fogyasztási egységre jutó havi jövedelem megegyezik a háztartás összjövedelmének és a fogyasztási egységek összegének hányadosával.

A lakhatáshoz nyújtott települési támogatás tekintetében fogyasztási egység a háztartás tagjainak a háztartáson belüli fogyasztási szerkezetet kifejező arányszáma, ahol

- a) a háztartás első nagykorú tagjának arányszáma 1,0,
- b) a háztartás második nagykorú tagjának arányszáma 0,9,
- c) a háztartás minden további nagykorú tagjának arányszáma 0,8,
- d) a háztartás első és második kiskorú tagjának arányszáma személyenként 0,8,
- e) a háztartás minden további kiskorú tagjának arányszáma tagonként 0,7.

Ha a háztartás tagja magasabb összegű családi pótlékban vagy fogyatékosági támogatásban részesül, vagy tagjára tekintettel magasabb összegű családi pótlékot folyósítanak, a rá tekintettel figyelembe vett arányszám 0,2-del növekszik.

Ha a háztartásban gyermeket egyedülállóként nevelő szülő – ideértve a gyámot és a nevelőszülőt – él, a rá tekintettel figyelembe vett arányszám 0,2-del növekszik.

A lakásfenntartás elismert havi költsége az elismert lakásnagyság és az egy négyzetméterre jutó elismert költség szorzata. Az egy négyzetméterre jutó elismert havi költség összegét – az energiaárak várható alakulására figyelemmel – az éves központi költségvetésről szóló törvény határozza meg.

Az elismert lakásnagyság

- a) ha a háztartásban egy személy lakik 35 nm,
 - b) ha a háztartásban két személy lakik 45 nm,
 - c) ha a háztartásban három személy lakik 55 nm,
 - d) ha a háztartásban négy személy lakik 65 nm,
 - e) ha négy személynél több lakik a háztartásban, a d) pontban megjelölt lakásnagyság és minden további személy után 5-5 nm,
- de legfeljebb a jogosult által lakott lakás nagysága.

A lakhatáshoz nyújtott települési támogatás egy hónapra jutó összege

- a) a lakásfenntartás elismert havi költségének 30%-a, ha a jogosult háztartásában az egy fogyasztási egységre jutó havi jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap összegének 50%-át,
 - b) a lakásfenntartás elismert havi költségének és a támogatás mértékének (a továbbiakban: TM) szorzata, ha a jogosult háztartásában az egy fogyasztási egységre jutó havi jövedelem az a) pont szerinti mértéket meghaladja,
- de nem lehet kevesebb, mint 2.500.-Ft és nem több mint 5.000.- Ft, azzal, hogy a támogatás összegét 100 forintra kerekítve kell meghatározni.

A lakhatáshoz nyújtott települési támogatás iránti 21 napon belül kell elbírálni.

A lakhatáshoz nyújtott települési támogatást egy évre kell megállapítani.

Végső előterjesztői indokolás

A jogalkotásról szóló 2010.évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 18. § (1) bekezdése alapján a jogszabály tervezete preambulomot tartalmaz, amelyben a szabályozás célját minden esetben meg kell határozni.

A Jat.37.§ (3) bekezdése akként rendelkezik, hogy a 2025. január 1. napját megelőzően kihirdetett jogszabályok, amelyek preambulomot nem tartalmaznak, preambulummal történő kiegészítés céljából nem módosíthatóak.

Tehát a Jat. fent idézett rendelkezéseire tekintettel új rendeletet kell alkotni, amely tartalmaz preambulomot, a továbbiakban levezetett módosítást, a korábbi rendelet további részeinek változatlan szabályozásával.

A rendelet felülvizsgálta során a szabályozásban találtunk olyan részeket, melyeket a mindennapi gyakorlatban nem alkalmazunk, ezért ezek kivezetése szükséges a rendeletből. Ilyen szükséges módosítás a lakásbérleti szerződés megkötésekor alkalmazandó óvadék összege, valamint a pályázati tárgyalás során előírt bánatpénz, mely a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 49/2015(XI.26.) önkormányzati rendelet 9.§(1) bekezdését, 20. § (1) bekezdés f) pontját, 20.§ (4) bekezdését, 21.§ (1) és (7) bekezdéseit érinti.

Továbbá szükséges a rendelet azon részeinek aktualizálása, mely a kifizetések módját szabályozza, tekintettel arra, hogy postai utalványozás és készpénzes fizetés helyett a nagy összegű ki-és befizetések teljesítése átutalással történik, valamint részletfizetés esetén nem alkalmazunk kedvezményt a teljesítés időpontjára vonatkozóan. Ilyen részei a fent nevezett rendelet 15.§ (2) bekezdése, 30.§ (1) bekezdés c) és d) pontjai.