

a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről

Ács Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet hatálya

1. §

(1) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden nagykorú magyar állampolgárra.

(2) A rendelet tárgyi hatálya kiterjed Ács Város Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadására, valamint elidegenítésére.

(3) A lakások tekintetében az önkormányzatot, mint tulajdonost és bérbeadót megillető jogokat és kötelezettségeket, illetve lakásgazdálkodással kapcsolatos feladatokat - e rendeletben szabályozott módon- a képviselő-testület, valamint a képviselő-testület felhatalmazása alapján az alábbi szervek és személyek gyakorolják, illetve látják el.

(4) A képviselő-testület határoz:

- a) bérlőkijelölésről, - kivéve 1. § (6) bekezdés e), f) pontja-
- b) lakásbérleti jog folytatásáról (bérlő halálát követően)
- c) lakásbérleti jogviszony meghosszabbításáról vagy megszüntetéséről
- d) elővásárlási joggal érintett, illetve e körbe nem tartozó önkormányzati lakások elidegenítésre történő kijelöléséről

(5) A Humán Erőforrás Bizottság hatásköre:

- a) javaslattétel a bérlőkijelölésre vonatkozóan
- b) javaslattétel a lakásbérleti jogviszony meghosszabbítására vonatkozóan

(6) A polgármester dönt:

- a) részletfizetés engedélyezéséről
- b) fizetési halasztás engedélyezéséről
- c) a befogadás engedélyezéséről
- d) lakásbérleti jogviszony idején elvégzett felújítás, számla ellenében, lakbérbe történő beszámításáról
- e) települési intézmény közalkalmazottja vagy a polgármesteri hivatal köztisztviselője esetében az erre irányuló kérelem alapján önkormányzati érdek figyelembe vételével, azzal összhangban jelöli ki
- f) vis maior helyzetben bérlőkijelölés maximum egy év időtartamra

(7) A lakásbérleti jogviszonyt a bérbeadó és bérlő írásban kötött szerződése hozza létre. A kijelölt bérlő a bérleti szerződést az értesítést kézhezvételét követően 15 napon belül köteles megkötöni, ennek elmulasztása esetén a kijelölés érvényét veszti.

(8) A lakásbérleti szerződés megkötését követően a bérlőnek közjegyzői okirati formában egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot kell tenni a szerződésben foglalt kötelezettségekre vonatkozóan.

(9) Az aláírt bérleti szerződés csak abban az esetben lép hatályba, ha a bérlő közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tesz. Új bérlő kijelölése esetén a kötelezettségvállaló nyilatkozat megtétele a beköltözés feltétele.

(10) Új bérlő kijelölésekor a közjegyzői eljárás költsége szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén a bérbeadót, költségelven történő bérbeadás esetén a bérlőt terhelik.

(11) Bérlő köteles együttműködni a közjegyzői eljárásban, ennek elmulasztása felmondási oknak minősül.

II. Fejezet **LAKÁSBÉRBEADÁS KÖZÖS SZABÁLYAI**

2. A lakásbérlet létrejötte

2. §

(1) Önkormányzati bérlakást csak lakhatás biztosításának céljára lehet bérbe adni, az alábbi jogcímeneken:

- a) üresen álló lakás esetén:
 - aa) szociális helyzet alapján történő lakásbérbeadás
 - ab) költségelven történő lakásbérbeadás
 - ac) egyes munkakörök és tevékenységek ellátásához kapcsolódó lakásbérbeadás
- b) nem üresen álló lakás esetén:
 - ba) bérleti jogviszony folytatása
 - bb) bérleti jogviszony meghosszabbítása

(2) A lakásbérbeadás e rendelet szabályai alapján szociális vagy költségelvű jelleggel történhet.

3. Szociális helyzet alapján történő bérbeadás

3. §

(1) Önkormányzati bérlakás szociális helyzet alapján történő bérbevételére az a nagykorú személy jogosult, aki az alábbi feltételeknek megfelel:

- a) nincs önálló, vagy rész-ingatlantulajdona, illetőleg lakáson hasznélvezeti, használati joga
- b) nem rendelkezik tartós bérleti jogviszonnal
- c) akinek, illetőleg a vele együtt költöző családtagjainak -az elbírálását megelőző 3 naptári hónapban elért - nettó átlagjövedelme a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének
 - ca) egy fős háztartás esetén 300 %-át
 - cb) többszemélyes háztartás esetén 250 %-át nem haladja meg, azonban a család egy főre jutó jövedelme a 25.000.- Ft-ot eléri.

(2) Szociális jellegű lakás bérbeadására vonatkozó kérelmét el kell utasítani annak a személynek, akinek:

- a) az (1) bekezdésben foglalt feltételeknek nem felel meg,
- b) valótlan adatok közlésével, illetve valós adatok elhallgatásával megtévesztette az önkormányzatot
- c) korábbi bérleti jogviszonya folytán lakbér, közüzemi tartozást halmozott fel
- d) önkormányzattal szemben adótartozás áll fenn

(3) A polgármesteri hivatal a lakásbérbeadást igénylőkről nyilvántartást vezet. A nyilvántartásba való felvétel kérelemre történik.

(4) A nyilvántartásba vett kérelmet követően kérelmező lakáskörülményeiben, személyi adataiban, családi és vagyoni viszonyaiban beállt változást köteles 8 napon belül a polgármesteri hivatalban bejelenteni. A kötelezettség teljesítésének elmaradása a nyilvántartásból történő törléssel jár.

(5) A lakáskérelmek felülvizsgálatára évente kerül sor.

(6) Az önkormányzati bérlakás szociális jellegű bérbevételére vonatkozó jogosultságot a bérbeadáskor is vizsgálni kell. Amennyiben megállapítást nyert, hogy a kérelmező szociális jellegű bérlakás bérbevételére nem jogosult, kérelmét a nyilvántartásból törölni kell.

(7) A Humán Erőforrás Bizottság a szociális bérlakás kiutalásánál legfeljebb 3 év időtartamra tehet javaslatot a képviselő-testületnek.

4. Költségelven történő bérbeadás

4. §

(1) Önkormányzati bérlakás költségelven történő bérbevételére az a nagykorú személy jogosult, aki az alábbi feltételeknek megfelel:

- a) nincs önálló, vagy rész-ingatlantulajdona, illetőleg lakáson hasznélvezeti, használati joga
- b) nem rendelkezik tartós bérleti jogviszonnyal
- c) személyes, illetve családi körülményei indokolják

(2) Költségelven történő lakás bérbeadásra vonatkozó kérelmét el kell utasítani annak a személynek, aki:

- a) valótlan adatok közlésével, illetve valós adatok elhallgatásával megtévesztette az önkormányzatot
- b) korábbi bérleti jogviszonya folytán lakbér, közüzemi tartozást halmozott fel
- c) önkormányzattal szemben adótartozás áll fenn

(3) Bérlakás kiutalásánál előnyben kell részesíteni azt a kérelmezőt, aki:

- a) saját háztartásában több kiskorú és/vagy fogyatékkal élő vagy tartósan beteg gyermek eltartásáról gondoskodik
- b) gyermekét egyedül nevelő szülő
- c) lakás-előtakarékossági szerződéssel rendelkezik

5. Egyes munkakörökhöz vagy tevékenységekhez kapcsolódó lakás bérbeadása

5. §

(1) Egyes munkakörökhöz vagy tevékenységekhez kapcsolódó bérleti szerződés a települési intézményeknél közalkalmazott, a polgármesteri hivatalnál köztisztviselői jogviszonyban álló személlyel, illetve vállalkozóként közérdekű, közfeladatot ellátó személlyel köthető.

(2) A bérleti szerződés határozott időre, legfeljebb a közalkalmazotti, köztisztviselői jogviszony vagy a munkaviszony időtartamára szólhat.

6. Lakásbérleti jogviszony folytatása

6. §

(1) A lakásbérleti jog folytatásának elismerését az Ltv. 32. §. rendelkezései szerinti jogosult a bérlő halálától számított 30 napon belül kérheti.

(2) A lakásbérleti jog folytatásának elismeréséről a képviselő-testület dönt.

7. Lakásbérleti jogviszony meghosszabbítása

7. §

(1) **Szociális helyzet alapján történt bérbeadás** esetén, a határozott időre szóló bérleti jogviszony meghosszabbítható, ha:

- a) a bérlő az e rendelet 3. §. (1) bekezdésében meghatározott szociális rászorultsági feltételeknek megfelel
- b) lakbér- és közüzemi díj tartozással nem rendelkezik, melyet a közüzemi szolgáltató által kiállított igazolással támasztja alá

(2) A **költségelven bérbe adott lakás** határozott időre szóló bérleti jogviszonya meghosszabbítható, amennyiben bérlő igazolja, hogy:

- a) e rendelet 5. §.(1) bekezdésében meghatározott feltételek esetében továbbra is fennállnak
- b) lakbér- és közüzemi díjtartozással nem rendelkezik, amelyet a közüzemi szolgáltató által kiállított igazolással támasztja alá
- c) helyi önkormányzatnál nincs köztartozása

(3) A polgármesteri hivatal a lakásbérleti jogviszony lejártá előtt legalább 60 nappal hivatalból tájékoztatja a bérlőt a határozott időre leteltéről.

(4) A jogosultsági feltételek fennállása esetén a Humán Erőforrás Bizottság javaslatára a képviselő-testület a lakásbérleti jog- legfeljebb egy évvel történő meghosszabbításáról dönt.

III. Fejezet

A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

8. A lakás átadása

8. §

(1) A lakás átadásakor leltárt és jegyzőkönyvet kell felvenni, abban fel kell tüntetni a lakás, illetőleg a lakásberendezések tényleges állapotát, valamennyi közműóra számát és állását, valamint a bérlő esetleges észrevételeit. A bérlő a lakás átvételét a leltár és a jegyzőkönyv aláírásával ismeri el.

(2) A lakás átadásakor észlelt hibák, hiányosságok megszüntetéséről a bérbeadó köteles gondoskodni. Ha a bérbeadó e kötelezettségét a bérlő írásbeli felszólítása ellenére 30 napon belül nem teljesíti, a bérlő a szükséges munkákat a bérbeadó helyett és költségére elvégezheti.

9. Karbantartási, felújítási, pótlási és cserekötelezettség

9. §

(1) A bérbeadó köteles gondoskodni:

- a) az épület karbantartásáról,
- b) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról,
- c) a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről,

(2) A bérlő köteles gondoskodni:

- a) a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről, kiemelt figyelmet fordítva a bojler, a gáztűzhely, gázkazán karbantartására, javíttatására,
- b) az elektromos vezetéknek és az érintésvédelmi rendszerének a biztosító táblától kezdődő szakaszán keletkezett hibák kijavításáról, kapcsolók és a dugaljak cseréjéről,
- c) az épületben, a közös használatra szolgáló helyiségekben és ezek berendezésében, továbbá a lakásban a saját vagy a vele együtt lakó, illetőleg a bérlő beleegyezésével ott-tartózkodó személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az eredeti állapot helyreállításáról, illetőleg a kár megtérítéséről, valamint a lakás, illetőleg az ahhoz tartozó helyiségek (tárolók) tisztántartásáról,
- d) lakásberendezések (konyhabútor, lámpák, fürdőszoba berendezései, WC kagyló, mosogató) felújításáról cseréjéről.

(3) A bérlő és a vele együtt lakó személyek a lakást, a lakásberendezéseket, a közös használatra szolgáló helyiségeket és a házhoz, lakáshoz tartozó területeket, továbbá az épület központi berendezéseit rendeltetésszerűen, gondosan, az együttélés követelményeinek megfelelően -a többi bérlő jogainak és jogos érdekeinek sérelme nélkül- jogosult használni.

10. A lakás átalakítása, korszerűsítése

10. §

(1) A bérlő és a bérbeadó megállapodhatnak, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti. A megállapodásnak tartalmaznia kell, az elvégzendő munkák körét, konkrét megjelölését, a befejezés határidejét, költségeit, azok megfizetésének feltételét, módját., a költségviselő megnevezését.

(2) Amennyiben a megállapodás értelmében az átalakítást, korszerűsítést a bérlő saját költségére végezheti el, a munkák számlákkal igazolt költségének bérbeszámítását kérheti.

(3) A lakást átalakító, korszerűsítő köteles a munkálatok elvégzéséhez szükséges hatósági engedélyeket beszerezni és az abban meghatározottak szabályszerű végrehajtásáért felelősséget vállalni.

(4) Az átalakítást, korszerűsítést saját költségére elvégző bérlő kiadásai megtérítésére -az erre vonatkozó szerződés hiányában- nem tarthat igényt.

11. A lakás rendeltetésszerű használatának ellenőrzése

11. §

(1) A bérbeadó a rendeltetésszerű lakáshasználatot, valamint a bérleti jogviszonyból fakadó bérlői kötelezettségek teljesítését évente legalább egy alkalommal végzi. A bérlő a lakásba történő bejutást és az ellenőrzést túrni köteles.

(2) Amennyiben a bérlemény ellenőrzése során rendeltetésellenes lakáshasználatot vagy a bérlői kötelezettségek elmulasztását állapítják meg, a bérleményellenőrzés havi gyakoriságúvá válhat, a bérlő változtatásra irányuló szándékának hiányában a lakásbérleti jogviszony felmondására kerül.

(3) A bérleményellenőrzésre munkanapokon 8-18 óra közötti időszakban kerül sor. A bérlő az ellenőrzésről való előzetes -az ellenőrzés napját legalább 8 nappal megelőzően történt- igazolható, közvetlen írásbeli értesítése esetén köteles lehetővé tenni a bérbeadó helyszínen történő bérleményellenőrzését.

12. A lakás visszaadása

12. §

(1) A lakásbérlet megszűnésekor a volt bérlő lakását - a megszűnéstől számított -legkésőbb 8 napon belül kiürítve, beköltözhető, tiszta és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles visszaadni.

(2) A beköltözhető állapot legalább a falak a lakás átadásakor megfelelő (meszelt, festett) a nyílászárók folyamatosan mázolt, a padozat tiszta, a berendezések üzemképes állapotát jelenti.

(3) A lakás visszaadásakor jegyzőkönyvben kell rögzíteni a lakás és a lakásberendezések állapotát. Az esetleges hibákat, hiányosságokat, azok pótlásának határidejét, megállapításokat a jegyzőkönyvben fel kell tüntetni.

(4) Ha a bérlő a hibák és hiányosságok megszüntetését vagy az ellenérték megtérítését nem vállalja, a bérbeadó a visszaadástól, illetve a hiányosságok teljesítésére vonatkozó határidő lejártát követően 30 napon belül a bíróságtól kérheti a volt bérlő felelősségének megállapítását.

(5) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak abban, hogy a lakás visszaadásakor a bérlőt terhelő helyreállítási munkákat a bérlő költségére a bérbeadó végzi el. Az erre vonatkozó megállapodás csak akkor köthető meg, ha a bérlő írásban vállalja a költségek egyösszegben történő megtérítését.

13. A befogadás szabályai

13. §

(1) Bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával befogadhatja élettársát és testvérét, ha az Magyarországon beköltözhető lakás tulajdonával nem rendelkezik.

(2) A hozzájárulás azzal a feltétellel adható, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a befogadott személy sem a bérleti jogviszony folytatására, sem elhelyezésére nem tarthat igényt.

(3) Önkormányzati bérlakásra bérlőtársi szerződés – a házastársak közös kérelmére- köthető.

(4) Önkormányzati tulajdonban társbérleti jogviszony nem létesíthető.

14. Albérlet

14. §

Önkormányzati bérlakás albérletbe történő adását kizárja az önkormányzat.

IV. Fejezet **FIZETÉSI KÖTELEZETTSÉGEK**

15. Óvadék (kaució)

15. §

(1) Költséggel történő bérbeadás esetén lakásbérleti szerződés csak akkor köthető, ha a kijelölt bérlő a beköltözés megelőzően 3 havi lakbérrel azonos összegű óvadékot megfizet.

(2) Mentestül az óvadék fizetése alól a bérlő, ha lakásbérleti jog folytatása, vagy meghosszabbítása alapozza meg a lakásbérleti szerződést, és az adott lakás vonatkozásában óvadék fizetésére már korábban sor került. Az óvadék fizetése alól mentesül továbbá a bérlő, amennyiben a lakás kiutalására vis maior helyzetben kerül sor.

(3) A lakásbérleti jogviszony megszűnése esetén a bérbeadó az óvadékot lakbér- és közüzemi díjartozás, illetve a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának helyreállításához szükséges költségek megtérülésére használhatja fel.

(4) A (3) bekezdésben meghatározott költségek hiányában a bérbeadó a lakás visszaadását követően 60 belül köteles az óvadék összegét kamatmentesen visszafizetni.

16. A lakbér mértéke

16. §

(1) A bérlőt az önkormányzati lakás használatáért, figyelemmel a lakásbérbeadás jellegére -szociális vagy költségelví- lakbérmértékének megfelelő fizetési kötelezettség terheli. Az alaplakbér egy négyzetméterre jutó összegének mértékét e rendelet 2. melléklete tartalmazza.

(2) A szociális alaplakbért a lakás alapterületének, a lakás komfortfokozatának figyelembevételével kell meghatározni.

(3) A lakberek mértékét évente legalább egyszer -minden év december 31. napjáig- felül kell vizsgálni úgy, hogy értékállósága biztosított legyen.

17. Lakbér, közüzemi díjak fizetési kötelezettség teljesítésének kontrollja

17. §

(1) Bérbeadó a bérleti szerződésben a bérlő kötelezettségeként határozza meg azt, hogy fizetési kötelezettségének teljesítési határidőre a lakbér, valamint a lakásfenntartással kapcsolatosan befizetett közüzemi számlák (villany-, víz-, gázszámla, szemétszállítás díja, közös költség) másolatának bemutatásával igazolja, hogy az előírt fizetési kötelezettségének eleget tett.

(2) Az előírt kötelezettség elmulasztása a lakásbérleti jogviszony felmondását vonja maga után.

18. Lakáshasználati díj

18. §

(1) Amennyiben a jogcím nélküli lakáshasználó a törvény szerint nem tarthat igényt elhelyezésre, a bérbeadó felszólítja a lakás elhagyására, ennek eredménytelensége esetén a lakás kiürítése iránt peres eljárás indít és lakáshasználati díj megfizetése iránt végrehajtást kezdeményez.

(2) Az a személy, aki az önkormányzati lakást jogcím nélkül használja, lakáshasználati díjat köteles fizetni, melynek összege a lakásra megállapított alaplakbér összegének 150 %-a.

V. Fejezet

A LAKÁSBÉRLET MEGSZŪNÉSE

19. §

(1) Önkormányzati bérlakás bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén -határozott időre, vagy meghatározott feltétel bekövetkeztéig bérbe adott lakás átvételét követően- pénzbeli térítést csak abban az esetben illeti meg a bérlőt, ha az adott lakás vonatkozásában beköltözéskor használatbavételi díjat fizetett.

(2) A bérbeadó 3 havi lakbértartozás esetén -eredménytelen fizetési felszólítást követően- köteles a lakásbérleti jogviszonyt felmondani, egyúttal a tartozás megfizetése iránt végrehajtási eljárást indítani.

(3) Ha a lakásbérleti jogviszony a bérlő halála miatt szűnik meg, és nincs a lakásbérlet folytatására jogosult személy, az örökös köteles a lakást 30 napon belül kiürítve visszaadni.

(4) Amennyiben a hagyatéki tárgyak határidőre történő elszállítása nem történik meg, azokat a bérbeadó az örökös költségére és veszélyére raktárban helyezi el, s legfeljebb 60 napig gondoskodik őrzéséről.

(5) Az elhunyt bérlő lakbértartozása esetén a bérbeadó igényét hagyatéki teherként köteles bejelenteni.

(6) A határozott időre szóló, illetőleg valamely feltétel bekövetkezéséig tartó lakásbérleti jogviszony a szerződésben meghatározott idő elteltével, illetve a feltétel bekövetkezésekor szűnik meg.

VI. Fejezet

A LAKÁSELIDEGENÍTÉS SZABÁLYAI

20. Elővásárlási joggal érintett lakás elidegenítése

20. §

(1) A képviselő-testület egyedi döntése alapján elidegenítésre kijelölhetők az önkormányzat tulajdonában álló határozott vagy határozatlan időre bérbe adott lakások.

(2) Az elidegenítésre történő kijelölről az elővásárlási joggal érintett lakások bérlőit írásban nyilatkoztatni kell a vételi szándékról.

(3) A bérlő elővásárlási jogával akkor élhet, ha a bérbeadóval szemben lakbér, közüzemi vagy egyéb díjtartozása, köztartozása nincs.

(4) Az elővásárlási jog jogosultja vételi szándékának írásos bejelentését követő 30 napon belül a lakás forgalmi értékének megállapítására független ingatlanszakértőt kell kirendelni. Az ingatlanszakértő költsége a vevőt terhelik.

21. §

(1) Az elővásárlásra jogosult kérelmére történő -max. 15 évi részletfizetés esetén- a szerződéskötésekor egy összegben kell megfizetni a vételára 20 %-át.

(2) Az első vételárrészlet befizetés után fennmaradó – késedelmi kamattal terhelt- hátralékra a havonta fizetendő részleteket egyenlő mértékben kell megállapítani.

(3) A kamat összege azonos a szerződéskötéskor fennálló jegybanki alapkamat összegével.

(4) A kamat megfizetése alól mentesség nem adható.

(5) Amennyiben a vevő az (1) bekezdésben meghatározott, 15 évnél rövidebb visszafizetési kötelezettséget vállal, a vételarat évente 2 %-kal kell csökkenteni.

(6) A tulajdonjog fenntartással történt eladás tényét az ingatlan-nyilvántartásba fel kell jegyeztetni.

(7) Amennyiben a vevő részletfizetési kötelezettségének 3 hónapot meghaladóan - külön fizetési felszólítás ellenére- nem tesz eleget, akkor az önkormányzat az adásvételi szerződéstől írásbeli egyoldalú nyilatkozatával elállhat.

(8) Amennyiben a lakást nem az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg, a vételár a lakás forgalmi értékével azonos, amelyet egy összegben kell kifizetni.

22. §

(1) Az értékesítés előkészítésére és lebonyolítására a képviselő-testület ad megbízást az arra jogosult és alkalmas szervezeteknek, személyeknek.

(2) Az értékesítéssel megbízott feladata az értékesítés előkészítése, az eladási ajánlat megtétele, az adásvételi szerződés felülvizsgálata, valamint az eladó jogainak érvényesítése. Az adásvételi szerződés elkészítésével, a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével, az illeték megfizetésével kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.

(3) Az elővásárlási jog jogosultjának az eladási ajánlatra tett írásbeli nyilatkozatától számított 60 napon belül az adásvételi szerződést meg kell kötni. Amennyiben a vételre jogosult a szerződést e határidőn belül nem köti meg, a vételi ajánlat hatályát veszti.

(4) A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés jegyzői ellenjegyzés melletti aláírására.

21. Elővásárlási joggal nem érintett lakások elidegenítése

23. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő, elővásárlási joggal nem érintett, üresen álló lakás értékesítéséről a képviselő-testület -vagyongazdálkodás szabályainak figyelembe vételével- dönt.

(2) Az értékesítéssel kapcsolatos ügyintézésre a 23. § foglaltak figyelembe vételével kerül sor.

VII. Fejezet **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

24. §

(1) E rendelet 2020. január 1. napján lép hatályba.

(2) Hatályát veszti: Ács Város Önkormányzatának a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 22/2009.(IX.25.) számú önkormányzati rendelete, valamint az azt módosító 23/2010.(X.29.) számú, a 10/2011.(III.25.)számú, a 17/2011.(.27.) számú, 18/2011.(VI.30.) számú,21/2011.(VII.26.) számú, a 23/2011.(VIII.31.) számú, a 27/2011.(XI.24.) számú,17/2013.(V.30.) számú, az 1/2014.(I.08.) számú, a 15/2014.(IX.26.) számú, 17/2015.(X.30.) számú, a 20/2015.(XI.27.) számú,1/2017.(I.27.) számú,12/2017.(VI.23.) számú, a 13/2018.(VIII.28.) számú, a 21/2018.(XII.12.) számú, és a 11/2019.(III.29.) számú rendelet.

19/2020. (IX.24.) önkormányzati rendelet 1. melléklete

ÖNKORMÁNYZATI BÉRLAKÁSOK FELHASZNÁLÁSI KÖRE

Községi ház	
1.	Gyár u. 79. 1. ajtó
2.	Gyár u. 79. 2. ajtó
3.	Gyár u. 79. 3. ajtó
4.	Gyár u. 79. 4. ajtó
5.	Gyár u. 79. 5. ajtó
6.	Gyár u. 79. 6. ajtó
7.	Gyár u. 79. 7. ajtó
8.	Gyár u. 79. 8. ajtó
9.	Gyár u. 79. 9. ajtó
10.	Gyár u. 79. 10. ajtó
11.	Gyár u. 79. 11. ajtó
12.	Gyár u. 79. 12. ajtó
13.	Gyár u. 79. 13. ajtó
14.	Gyár u. 79. 14. ajtó
15.	Gyár u. 79. 15. ajtó
16.	Gyár u. 79. 16. ajtó
17.	Zichy park 2/A II/ 4.a.
18.	Zichy park 2/A II/5.a.
19.	Zichy park 2/B. II/5.a.
20.	Deák F. u. 25. 1. lakás
21.	Deák F. u. 25. 2. lakás
22.	Óvoda köz 1.1. ajtó
23.	Óvoda köz 1.2. ajtó
24.	Gyár u. 25.

1. melléklet a 12/2023. (III.31.) önkormányzati rendelethez

„ A 30/2019. (XI.15.) önkormányzati rendelet 2. melléklete

**AZ ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ LAKÁSOK FAJLAGOS
ALAPLAKBÉRÉNEK MÉRTÉKE**

KÖLTSÉGELVEN BÉRBEADOTT LAKÁS LAKBÉRE
összkomfortos: 800.- Ft/m ²
összkomfortos, bútorozott 1.000.- Ft/m ²

3.melléklet

IGÉNYLŐ LAP
szociális helyzet alapján történő lakásbérbeadáshoz

SZEMÉLYI ADATOK	IGÉNYLŐ	IGÉNYLŐ HAZÁSTÁRSÁ
Név (születési név is)		
Születési hely és idő		
Anyja neve		
Családi állapota		
Állampolgársága		
Lakóhelye		
Tartózkodási helye		
Telefonszáma		
Foglalkozása		
Munkahelye		

AZ IGÉNYLŐVEL EGYÜTTKÖLTŐZŐ SZEMÉLYEK ADATAI				
	Név	Születési idő	rokoni kapcsolat	Foglalkozás
1				
.				
2				
.				
3				
.				
4				
.				
5				
.				
6				
.				

A fentiekben közölt adatok, és a mellékelt jövedelem- és vagyonyilatkozatban foglaltak alapján kérem, hogy a szociális helyzet alapján lakásbérbeadási igénylők nyilvántartásába felvenni szíveskedjenek.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek, illetve tudomásul veszem, hogy a közölt adatokban bekövetkező változást 15 napon köteles vagyok bejelenteni.

Ács, 20_____

az igénylő
és vele együttköltöző nagykorú személyek

JÖVEDELEMNYILATKOZAT

A jövedelem típusa	Az igénylő	Az igénylővel együttműködő, vagy a bérlővel közös háztartásban élő				Összesen
		házasfél (élettárs)	egyéb személy			
nettó jövedelmek (kifutó)						
Munkaviszonyból, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyból származó jövedelem						
Társas vagy egyéni vállalkozásból, őstermelői, illetve szellemi és önálló tevékenységből származó jövedelem						
Alkalmi munkavégzésből származó jövedelem						
Táppénz és gyermekgondozási támogatások (terhességi gyermekágyi segély, GYED, GYES, GYVT, családi pótlék, gyermektartásdíj)						
Nyugdíj és egyéb nyugdíjszerű ellátások (öregségi, rokkantsági, baleseti rokkantsági, özvegyi, szülői nyugdíj; árvaellátás, baleseti hozzátartozói nyugellátások; rendszeres szociális járadék, átmeneti járadék, bányász dolgozók egészségkárosodási járadéka, rokkantsági járadék, politikai rehabilitációs ellátások, házastársi pótlék, házastárs után járó jövedelempótlék)						
Önkormányzat és munkaadói szervek által folyósított ellátások (időskorúak járadéka, rendszeres szociális segély, ápolási díj, adósságcsökkentési támogatás, munkanélküli járadék, álláskeresési járadék, álláskeresési segély, képzési támogatásként folyósított keresetpótló juttatás)						
Egyéb jövedelem (pl. ösztöndíj, szakképzéssel összefüggő pénzügyi juttatások, nevelőszülői díj, szociális gondozási díj, végkielégítés, életjáradékból, föld és egyéb ingatlan bérbeadásából származó jövedelem stb.)						
Jövedelem összesen:						
Az összes jövedelmet csökkentő tényezők (gyermektartásdíj, egyéb rokontartás címén fizetett tartásdíj)						
ÖSSZES NETTÓ JÖVEDELEM						
EGY FŐRE JUTÓ JÖVEDELEM						

A jövedelemről – a jövedelem típusának megfelelő – igazolást vagy annak másolatát a kérelemhez mellékelni szükséges.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a NYILATKOZAT-ban közölt adatok a valóságnak megfelelnek. Hozzájárulok a nyilatkozatban szereplő adatoknak a lakásügyi eljárásban történő felhasználásához és kezeléséhez.

Á e s , 20 ____ , ____ hó ____ nap

az igénylő és a vele együttműködő,
vagy a bérlővel közös háztartásban élő
nagykorú személyek

VAGYONNYILATKOZAT

I. Ingatlanok

Megnevezés	1.	2.	3.
Ingatlantulajdon fajtája*			
Címe			
Alapterülete (m ²)			
Tulajdoni hányada			
Szerzési ideje (év)			
Becsült forgalmi értéke (Ft)			
Haszonélvezeti vagy özvegyi joggal terhelt	igen nem	igen nem	igen nem

*Ingatlantulajdon lakástulajdon, lakótelek-tulajdon, üdülőtulajdon, üdülőtelek-tulajdon, fajtái: egyéb nem lakás céljára szolgáló épület-(épületrész)-tulajdon (zártkerti építmény, műhely, üzlet, műterem, rendelő, garázs stb.) termőföldtulajdon, vagy az ingatlantulajdonfajták használata.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a NYILATKOZAT-ban közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Hozzájárulok, hogy a nyilatkozatban szereplő adatokat az eljáró szerv ellenőrizze, arra vonatkozóan az ingatlan, illetve a gépjármű nyilvántartásból adatokat szerezzen be, illetve azokat kezelje.

Á c s , 20 ____ , _____ hó ____ nap

az igénylő és a vele együttélő,
vagy a bérlővel közös háztartásban élő
nagykorú személyek

Előzetes hatásvizsgálat
(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX.tv.17.§-a alapján)

A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:

- 1. Társadalmi hatása:**
A rendelet megalkotása biztosítja a lakásgazdálkodási feladatok hatékonyabb ellátását. A lakbér mértékének emelése egységesen érinti az önkormányzati lakásban lakó bérlők körét. A megnövekedett lakbér miatt esetlegesen növekedhet a hátralékba eső bérlők aránya.
- 2. Gazdasági hatása:**
Gazdasági hatással nem számolhatunk.
- 3. Költségvetési hatása:**
Várhatóan növekedni fog az önkormányzat költségvetési bevétele, amely bérlakás-állomány fenntartási költségeinek fedezetére fordítható.
- 4. Környezeti következmények:**
Az új rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatása nincs.
- 5. Egészségügyi következményei:**
Az új rendeletben foglaltak végrehajtásának egészségügyi követelményei nincsenek.
- 6. Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:**
A hivatal adminisztratív terhei számottevően nem változnak.
- 7. A jogszabály megalkotásának szükségessége:**
A folyamatosan változó társadalmi környezet.
- 8. A jogalkotás elmaradásának következményei:**
Mulasztásos jogsértés.
- 9. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**
A rendelet végrehajtásához szükséges erőforrások, feltételek biztosítottak, rendelkezésre állnak.