

Rendelet-tervezet:

**Jászladány Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének  
...../2019. (.....) önkormányzati rendelete  
Jászladány Nagyközség Önkormányzata tulajdonában lévő  
önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről,  
a helyi lakbértámogatásról,  
az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek hasznosításának  
szabályairól szóló  
17/2007. (XII. 2.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Jászladány Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) – (2) bekezdésében, 19. § (1) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 54. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1. §

- (1) Jászladány Nagyközség Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről, a helyi lakbértámogatásról, az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek hasznosításának szabályairól szóló 17/2007. (XII. 2.) önkormányzati rendelet bevezető részében a

*„A lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó, egyes szabályokról szóló, többször módosított 1993. évi LXXVIII. tv. továbbiakban Lt. 3. §. /1/ és /2/ bek., 4. §. /3/ bek., 19. §. /3/ bek., 21. §. /6/ bek., 26. §. 27. §. 23. §. /3/., 33. §. /3/ bek., 34. §. 36. §. 54. §. 84. §. /2/ bek. felhatalmazása alapján Jászladány Nagyközség Önkormányzata a tulajdonában lévő önkormányzati bérlakások bérletére, a lakbérek mértékére, valamint hasznosításának szabályaira, a helyi lakbértámogatásokra és az önkormányzat tulajdonát képező, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére és hasznosítására szolgáló szabályairól az alábbi rendeletet alkotja.”*

szövegrész helyébe

*„Jászladány Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) – (2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 5. § (3)*

bekezdésében, 9. § (1) bekezdésében, 10. § (2) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 13. § (1) – (2) bekezdéseiben, 15. §-ában, 17. § (2) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében, 19. § (1) - (2) bekezdéseiben, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1) – (6) bekezdéseiben, 35. § (2) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésben, 42. §-ában, 49. §-ában, 52. §-ában, 53. §-ában, 54. § (1) - (3) bekezdéseiben, 58. § (2) - (3) bekezdéseiben kapott felhatalmazás alapján Jászladány Nagyközség Önkormányzata a tulajdonában lévő önkormányzati bérlakások bérletére, a lakbérek mértékére, valamint hasznosításának szabályaira, a helyi lakbértámogatásokra és az önkormányzat tulajdonát képező, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére és hasznosítására szolgáló szabályairól a következőket rendeli el: ”

szövegrész kerül.

- (2) Jászladány Nagyközség Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről, a helyi lakbértámogatásról, az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek hasznosításának szabályairól szóló 17/2007. (XII. 2.) önkormányzati rendelet 4. §-a a következő /6/ bekezdéssel egészül ki:

„/6/ *A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A lakásbérleti szerződésnek tartalmaznia kell, hogy a bérlő a lakásból történő 2 hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni.*”

- (3) Jászladány Nagyközség Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről, a helyi lakbértámogatásról, az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek hasznosításának szabályairól szóló 17/2007. (XII. 2.) önkormányzati rendelet 4. §-a a következő /7/ bekezdéssel egészül ki:

„/7/ *Az önkormányzat a /6/ pont alapján nem mondhatja fel a lakásbérleti szerződést ha a bérlő távollétének oka különösen az egészségügyi ok, vagy munkahely megváltoztatása, vagy tanulmányok folytatása miatt történt, vagy ha a bérlő a bejelentést menthető okból mulasztotta el, és erről a bérbeadót – felhívására – írásban tájékoztatja.*”

- (4) Jászladány Nagyközség Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről, a helyi lakbértámogatásról, az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek hasznosításának szabályairól szóló 17/2007. (XII. 2.) önkormányzati rendelet 7. §-a a következő (1), (2) és (3) bekezdéssel egészül ki:

- „(1) *Szociális helyzet alapján önkormányzati bérlakásra az a személy jogosult, akinek az egy főre jutó havi nettó átlagjövedelme nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíjminimum*  
a) *családban élők esetében - a vele együttköltözőket számítva - 200 %-át,*  
b) *egyedülálló esetén 250 %-át,*  
c) *gyermektelen fiatal házaspár esetében 250 %-át,*  
d) *gyermekét, gyermekeit egyedül nevelő szülő esetében 250 %-át.*  
(2) *Nem jogosult szociális helyzet alapján önkormányzati bérlakásra az a személy vagy a vele együtt költöző:*

- a) aki lakóingatlan tulajdonjogával rendelkezik, kivéve, ha az ingatlanra más személy javára szóló hasznélvezeti jog van bejegyezve,
  - b) aki lakóingatlanra vonatkozó hasznélvezeti joggal rendelkezik,
  - c) aki rendelkezik a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló törvény szerint meghatározott vagyonnal,
  - d) aki már rendelkezett önkormányzati bérlakással, melyet kedvezményesen megvásárolt,
  - e) akinek a bérleti jogviszonyát neki felróható okból a bérbeadó felmondással megszüntette,
  - f) aki önkormányzati lakásban lakik jogcím nélkül használóként, valamint
  - g) aki szociális, jövedelmi, vagyoni viszonyaira vonatkozóan olyan valótlan adatot közöl, amely számára jogtalan előnyt jelent.
- (3) A kérelmezők közül előnyben kell részesíteni azokat:
- a) akiknek a háztartásában 18 éven aluli gyermek(ek) van(nak),
  - b) akiknél a családban fertőző betegségben, vagy súlyos egészségkárosodásban szenvedő személy van,
  - c) akik hajléktalanok, valamint szükséglakásban, zsúfolt vagy egészséget veszélyeztető lakáskörülmények között laknak.”

- (5) Jászládány Nagyközség Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről, a helyi lakbértámogatásról, az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek hasznosításának szabályairól szóló 17/2007. (XII. 2.) önkormányzati rendelet 14. § /4/ bekezdésében a

„/4/ Vízmérő órával nem rendelkező lakások jegyzéke:

- Kossuth utca 69. három lakás
- Kossuth utca 80. öt lakás
- Kossuth utca 166. két lakás
- Kossuth utca 149. két lakás
- Hősök tere 1. két lakás
- Petőfi utca 13 egy lakás
- Baross utca 2. egy lakás”

szövegrész helyébe

„/4/ Vízmérő órával nem rendelkező lakások jegyzéke:

- Kossuth utca 80. öt lakás
- Kossuth utca 149. két lakás”

szövegrész kerül.

- (6) Jászládány Nagyközség Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről, a helyi lakbértámogatásról, az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek hasznosításának szabályairól szóló 17/2007. (XII. 2.) önkormányzati rendelet a következő 14/A. §-al egészül ki:

„14/A. § A felek jogai és kötelezettségei

- (1) *A bérlő köteles gondoskodni:*
- a) *a helyiség burkolatainak felújításáról, cseréjéről,*
  - b) *a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál) kirakatszekrény, védő (elő) tető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásairól,*
  - c) *a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, cseréről,*
  - d) *az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, vagy tart üzemben,*
  - e) *az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztításáról és megvilágításáról, a nem háztartási szemét elszállításáról, amely a bérlő tevékenységével függ össze,*
  - f) *a tevékenysége folytatásához szükséges, jogszabályban előírt szakhatósági engedélyek beszerzése.*
- (2) *A bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor az átadási állapotban és felszereltséggel köteles átadni.*
- (3) *A bérlő a helyiség bérleti jogát átruházhatja a bérbeadó hozzájárulásával. A bérlő a hozzájárulás megadása érdekében a megállapodást annak megkötésétől számított 15 napon belül köteles a bérbeadónak megküldeni. A bérbeadó hozzájárulása nélkül kötött megállapodás semmis.*
- (4) *A megállapodásnak tartalmaznia kell:*
- a) *a helyiség fekvését,*
  - b) *a helyiség alapterületét és az addig fizetett bérleti díj összegét,*
  - c) *az átvevő által folytatni kívánt tevékenység meghatározását,*
  - d) *az átvevő nyilatkozatát arról, hogy a bérbeadó által a helyiség használati értékéhez igazodó újonnan közölt bér megfizetését vállalja,*
  - e) *társasház esetén az átvevő kötelezettségvállalását a mindenkori társasházi közös költség összegének megfizetésére és a megfizetés időpontját,*
  - f) *az átvevő hozzájárulását ahhoz, hogy a 3. személy szolgáltató a bérlővel megkötött, közüzemi szerződésben vállalt díjfizetési kötelezettség teljesítésére vonatkozó adatot a bérbeadó részére folyamatosan hozzáférhetővé tegye.*
- (5) *Bérbeadó a hozzájárulás megadását köteles megtagadni, ha az átvevő:*
- a) *tevékenysége valamely jogszabály rendelkezéseibe ütközik,*
  - b) *a bérlőnek bérleti vagy közüzemi díj tartozása van.*
- (7) Jászládány Nagyközség Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérletéről, a lakberek mértékéről, a helyi lakbértámogatásról, az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek hasznosításának szabályairól szóló 17/2007. (XII. 2.) önkormányzati rendelet a következő 18. § /2/. bekezdés a) pontjában a

*„Melynek mértéke az önkormányzati lakás éves bérleti díjának tízszerese”*

szövegrész helyébe

*„Melynek mértéke az önkormányzati lakás éves bérleti díja”*

szövegrész kerül.

- (8) Jászládány Nagyközség Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről, a helyi lakbértámogatásról, az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek hasznosításának szabályairól szóló 17/2007. (XII. 2.) önkormányzati rendelet a 3/A. számú melléklettel egészül ki, mely jelen rendelet 1. számú melléklete.

## **2. § Záró rendelkezések**

- (1) Jelen rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet kihirdetéséről az SZMSZ szerinti, - helyben szokásos módon - a jegyző gondoskodik.
- (3) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Jászládány Nagyközség Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről, a helyi lakbértámogatásról, az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek hasznosításának szabályairól szóló 17/2007. (XII. 2.) önkormányzati rendelet 14. § /3/ bekezdésében a *„A vízdíj mértéke egyenlő a Képviselő-testület által rendeletben meghatározott ivóvíz díjával. A víz díját ÁFA nem terheli.”* szövegrész, a 18. § (2) bekezdés b) pontjában a *„(villanyáram, gáz, víz, hulladékszállítás... stb)”* szövegrész, a 31. § /2/ bekezdés g) pontjában a *„ha a lakást pl közalkalmazott, köztisztviselő ... stb vásárolja meg”* szövegrész.

Jászládány, 2019. április .....

Bertalanné Drávucz Katalin  
polgármester

Lovász Imre  
jegyző

Ez a rendelet 2019. április ..... napján került kihirdetésre.

Lovász Imre  
jegyző

1. számú melléklet a .../2019. (.....) önkormányzati rendelethez  
3/A. számú melléklet a 17/2007. (XII. 2.) önkormányzati rendelethez

## **K É R E L E M**

### **Önkormányzati lakás szociális jelleggel történő bérbevételére**

Kérelmező neve :.....

Anyja neve: .....

Születési hely, idő: .....

Családi állapota: .....

Gyermekeinek száma, életkora: .....

A lakásba hányan kívánnak költözni (rokonsági fog megjelölésével):.....

.....

.....

Munkahely neve, címe: .....

Foglalkozása, beosztása: .....

Jogviszonyának kezdete: .....

Határozott idejű:..... határozatlan idejű: .....

Nettó havi átlagjövedelme:.....

Rendelkezik-e a kérelmező személy vagy a vele együtt költöző

1. lakóingatlan tulajdonjogával – kivéve ha az ingatlanra más személy javára szóló

haszonélvezeti jog van bejegyezve –, ha igen, akkor az ingatlan címe: .....

.....

2. lakóingatlanra vonatkozó haszonélvezeti joggal: .....

.....

3. az alább felsorolt vagyon – jármű, vagyoni értékű jog, pénzforgalmi szolgáltatónál kezelt jövedelemként figyelembe nem vett összeg egyikével, amelynek összege:

a) külön-külön számított forgalmi értéke, illetve összege az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének harmincszorosát meghaladja: .....

b) együttes forgalmi értéke az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének nyolcvanszorosát meghaladja: .....

A kérelmező személy háztartásában 18 év alatti gyermek(ek): .....

A kérelmező személy családjában van-e fertőző betegségben vagy súlyos egészségkárosodásban szenvedő személy: .....

A kérelmező jelenleg hol, és milyen körülmények között lakik: .....

.....

.....

.....

Jászládány, 20.....

.....

Kérelmező