

Jászladány Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének

23/2023. (IX. 29.) önkormányzati rendelete

az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésük szabályairól

Jászladány Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lt.) 3. § (1) – (2) bekezdéseiben, a 4. § (3) bekezdésében, az 5. § (3) bekezdésében, a 12. § (5) bekezdésében, a 15. §-ában, a 19. § (1) - (2) bekezdéseiben, a 20. § (3) bekezdésében, a 21. § (6) bekezdésében, a 23. § (3) bekezdésében, a 27. § (2) bekezdésében, a 31. § (2) bekezdésében, a 33. § (3) bekezdésében, a 34. § (1) és (3) bekezdéseiben, 35. § (2) bekezdésében, a 36. § (2) bekezdésben, 42. § (2) bekezdésében, az 54. § (1) és (3) bekezdéseiben, az 58. § (2) - (3) bekezdéseiben kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a (2) bekezdésében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva - a véleményezési jogkörében eljáró Ügyrendi-Jogi-Szociális Bizottság és a bérlők és bérbeadók településen működő érdekképviseleti szervezete véleményének kikérésével - a következőket rendeli el:

I. Fejezet *ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK*

A rendelet hatálya

1. §

A rendelet hatálya Jászladány Nagyközségi Önkormányzat tulajdonában álló minden önkormányzati lakásra és helyiségre kiterjed.

Bérbeadói jogok és kötelezettségek

2. §

A képviselő-testület az Lt. és e rendelet keretei között megállapítja

- a) az önkormányzati lakások és helyiségek bérbeadási jogcímét és feltételeit, és
- b) az önkormányzati lakások lakbérének mértékét,
- c) a bérlő fizetési kötelezettségét,
- d) a bérbeadói hozzájárulást a lakásba történő befogadáshoz
- e) a lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel vagy felmondással történő megszüntetését és a fizetendő pénzbeli térítés mértékét,
- f) az önkormányzati lakásban jogcím nélkül tartózkodó személyek által fizetendő lakáshasználati díj mértékét és feltételeit,
- g) a lakbértámogatást,
- h) az önkormányzati lakások és helyiségek elidegenítésére vonatkozó szabályokat,
- i) az elidegenítésből származó bevételek felhasználását.

3. §

(1) A képviselő-testület az önkormányzati lakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó bérbeadási jogok és kötelezettségek gyakorlásával – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével – Jászladány Nagyközség Polgármesterét bízta meg.

(2) A képviselő-testület felhatalmazza a Nagyközségi József Attila Művelődési Ház és Könyvtár intézményvezetőjét, hogy az intézmény saját feladataihoz biztosított helyiségek tekintetében – az intézmény szervezeti és működési szabályzatában meghatározottak szerint – a bérbeadási jogokat gyakorolja.

4. §

(1) Ahol a lakások és helyiségek bérletére szóló törvény a felek megállapodására utal, ott a megállapodás tartalmát bérbeadási részről – az Lt. keretei között - a polgármester határozza meg.

(2) A bérbeadó a Polgármesteri Hivatal által a rendeltetésszerű lakáshasználatot, valamint a bérleti jogviszonyból fakadó bérlői kötelezettségek teljesítését – a bérlő szükségtelen háborítása nélkül – jogosult ellenőrizni. Ha nem állapítható meg rendeltetésellenes lakáshasználat és nem merül fel mulasztás a bérlői kötelezettségek teljesítése körében sem, egy naptári évben legfeljebb két alkalommal tartható ellenőrzés. Rendszeresen tartható bérleményellenőrzés, ha alapos okkal a rendeltetésellenes lakáshasználat tényére vagy a bérlői kötelezettségek elmulasztására lehet következtetni.

(3) Amennyiben a bérlő a lakásba történő bejutást a harmadik leegyeztetett alkalommal sem teszi lehetővé, a bérbeadó a bérleti szerződést felmondja.

Az adatvédelemre vonatkozó rendelkezés

5. §

A bérbeadó – jogszabály keretei között – jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek e rendelet alapján a bérbeadás feltételeinek megállapítása, megtagadása, a bérbeadási hozzájárulásról való döntés érdekében a tudomására jutottak.

II. Fejezet

ÖNKORMÁNYZATI LAKÁSOK BÉRLETÉRE, VALAMINT A LAKBÉREK MÉRTÉKÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

Önkormányzati lakások bérbeadásának jogcímei

6. §

Az önkormányzati lakásokat

- a) szociális helyzet alapján, vagy
 - b) költségelven, vagy
 - c) piaci alapon
- lehet bérbe adni.

Az önkormányzati lakások bérbeadásának feltételei

7. §

- (1) Önkormányzati lakás csak lakás céljára adható bérbe. Eltérő esetben a képviselő-testület döntése szükséges.
- (2) Egy háztartásban életvitelszerűen együtt lakó közeli hozzátartozók csak egy önkormányzati lakásra köthetnek bérleti szerződést.
- (3) A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni.
- (4) Önkormányzati lakásra – az Lt. 4. § (4) bekezdésében foglaltak kivételével – bérletársi vagy társbérleti szerződés nem köthető.
- (5) Önkormányzati lakás albérletbe nem adható.

Önkormányzati lakások bérbeadása költségelven

8. §

- (1) Az önkormányzati lakások közül költségelven kell bérbe adni az 5. mellékletben meghatározott önkormányzati bérlakásokat.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott önkormányzati lakások a Jászládányi Polgármesteri Hivatal köztisztviselőinek, az önkormányzatnál és intézményeinél foglalkoztatott közalkalmazottaknak, jászládányi nevelési-oktatás intézményekben és a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Rendőrkapitányság Jászládányi Rendőrőrsénél foglalkoztatottaknak adható bérbe, feltéve, hogy a kérelmező vagy a vele együtt költöző személy a településen nem rendelkezik lakóingatlanlannal.
- (3) Önkormányzati lakás szolgálati jelleggel csak a közszolgálati vagy a közalkalmazotti jogviszony, köznevelési foglalkoztatotti jogviszony, illetve munkaviszony időtartamára adható bérbe.
- (4) A (3) bekezdésben rögzített feltétel megszűnését követő hónap utolsó napjáig a bérlő köteles az önkormányzati lakást üres, rendeltetésszerű, használatra alkalmas állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátani. Ha a közszolgálati jogviszony, közalkalmazotti, köznevelési foglalkoztatotti jogviszony vagy munkaviszony azért szűnik meg, mert a bérlő nyugdíjra jogosulttá vált, a bérlő legfeljebb egy szobás, másik önkormányzati lakás bérletére tarthat igényt, feltéve, hogy Jászládány területén nincs másik, legalább egy szobás lakása vagy lakrésze.
- (5) Az önkormányzati lakás bérbeadása iránti kérelmet az 1. melléklet szerinti formanyomtatványon kell benyújtani. A kérelem mellé munkáltatói igazolást csatolni kell.
- (6) A kérelem elbírálásánál előnyt jelent:
 - a) községi érdek,
 - b) ha a kérelmező jelenleg rossz lakáskörülmények között él,
 - c) ha a kérelmező hosszabb ideje a településen dolgozik.
- (7) A bérbe adható önkormányzati lakás maximális nagysága a kérelmezővel együtt költöző személyek számától függően:
 - a) 1-2 fő esetén: 1,5 lakószoba,

- b) 3 fő esetén: 2,5 lakószoba,
- c) 4 fő esetén: 3,5 lakószoba,
- d) 5 fő esetén: 4 lakószoba,
- e) 6 fő vagy több fő esetén: 4,5 lakószoba.

(8) Különös méltánylást érdemlő esetben a szolgálati jelleggel bérbe adott lakás esetén a lakbérből – figyelemmel a (6) bekezdésében foglaltakra – a bérebevevő kérelmére a bérbeadó bérleti díj kedvezményt adhat, melynek mértéke a bérleti díj 100%-áig terjedhet.

Önkormányzati lakások bérbeadása szociális helyzet alapján

9. §

(1) Az önkormányzati lakások közül szociális helyzet alapján kell bérbe adni a 6. mellékletben meghatározott lakásokat.

(2) Önkormányzati lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadása – a (4) bekezdésben foglaltak kivételével – kérelem alapján történik.

(3) A 6. melléklet 1. pontjában meghatározott önkormányzati lakás bérbeadása iránti kérelmet a 2. melléklet szerinti formanyomtatványon kell benyújtani.

(4) Az EFOP-2.4.1-16-2017-00065 azonosítószámú, Komplex telepprogram Jászládányon II. – lakhatási feltételek fejlesztése című pályázat keretén belül a 6. melléklet 2. pontjában meghatározott önkormányzati bérlakások bérbeadása szociális helyzet alapján pályázati eljárás keretében történik.

(5) A (4) bekezdésben meghatározott bérlakások bérleti jogának megszerzésére irányuló pályázatot úgy kell meghirdetni, hogy a megüresedő lakások bérbeadása lehetőleg folyamatos legyen.

(6) A bérleti jog elnyerésére irányuló pályázati felhívást hirdetmény útján kell közzétenni.

(7) A pályázati hirdetménynek tartalmazni kell:

- a) a pályázati jogosultság feltételeit,
- b) a bérbeadásra meghirdetett meglévő üres bérlakás/bérlakások számát,
- c) a bérleti jogviszony határozott időtartamát,
- d) a lakbér összegét,
- e) a pályázati kérelem benyújtásának helyét, módját és határidejét,
- f) a pályázatok elbírálásának valamint az eredmény ismertetésének várható határidejét.

(8) A pályázati adatlap tartalmazza:

- a) a pályázó alapvető személyazonosító adatait, állampolgárságát, lakó-, illetve tartózkodási helyét,
- b) a pályázó fennálló lakhatásának jogcímét a pályázat benyújtásának időpontjában, a pályázóval együtt lakó és jogszerűen együtt költöző személyek alapvető személyazonosító adatait, hozzátartozói minőségét,
- c) a pályázó és a pályázóval jogszerűen együtt költöző személyek jövedelmére vonatkozó igazolását, valamint a szociális és vagyoni helyzetére vonatkozó adatokat,
- d) a pályázó és a pályázóval jogszerűen együtt költöző személyek munkaerőpiaci státuszára vonatkozó adatokat.

(9) Egy pályázó egyidejűleg egy lakásra nyújthat be pályázatot.

(10) Aki valótlan adatok közlésével, valós adatok elhallgatásával, vagy más módon a pályázat előkészítőjét vagy a pályázat elbírálóját szándékosan megtéveszti vagy tévedésben tartja, azt a pályázók közül törölni kell, és 5 évig bérleti jog megszerzésére irányuló pályázati eljárásban nem vehet részt.

(11) Önkormányzati bérlakás csak annak a kérelmezőnek, pályázónak adható bérbe, aki a rendeletben és a pályázati kiírásban meghatározott pályázati feltételeknek megfelel.

(12) A pályázatokat a 3. melléklet szerinti formanyomtatványon kell benyújtani.

10. §

(1) A 6. melléklet 1. pontjában meghatározott önkormányzati lakásokra vonatkozó bérleti szerződés határozott vagy határozatlan időtartamra köthető.

(2) A 6. melléklet 2. pontjában meghatározott önkormányzati bérlakások bérbeadása esetén egy éves szerződést kell kötni a bérlővel.

(3) Szociális helyzet alapján önkormányzati bérlakásra az a személy jogosult, akinek a háztartásában az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alapnak a 200 %-át, *egyedülélő esetében, továbbá, amennyiben a háztartást gyermektelen fiatal házaspár, gyermekét, gyermekeit egyedül nevelő szülő alkotja, úgy a 250 %-át.*

(4) A jövedelem számítás során a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szt.) 10. §-ában foglaltakat kell alkalmazni.

(5) *Nem jogosult szociális helyzet alapján önkormányzati bérlakásra az a személy, aki vagy a vele együtt költöző/lakó személy*

- a) *beköltözhető lakóingatlan tulajdonjogával rendelkezik, kivéve, ha az ingatlanra más személy javára szóló haszonélvezeti jog van bejegyezve,*
- b) *beköltözhető állapotú lakóingatlanra vonatkozó haszonélvezeti joggal rendelkezik,*
- c) *az Szt.-ben meghatározott vagyonnal rendelkezik,*
- d) *korábban önkormányzati bérlakással rendelkezett, melyet kedvezményesen megvásárolt,*
- e) *bérleti jogviszonyát neki felróható okból a bérbeadó felmondással megszüntette,*
- f) *önkormányzati lakásban lakik jogcím nélkül használóként, valamint*
- g) *szociális, jövedelmi, vagyoni viszonyaira vonatkozóan olyan valótlan adatot közöl, amely számára jogtalan előnyt jelent.*

(6) *Önkormányzati lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadása esetén 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.*

(7) Amennyiben a bérlő és a vele együtt lakók szociális helyzetében változás következik be, úgy azt a bérlő tizenöt napon belül köteles a bérbeadó részére bejelenteni, és a lakást a vele ott élőkkel együtt a változás bejelentését követő hónap utolsó napjáig elhagyni.

Önkormányzati lakások bérbeadása piaci alapon

11. §

- (1) Önkormányzati lakás piaci alapon történő bérbeadása kérelem alapján történik.
- (2) *Piaci alapon abban az esetben adható bérbe lakás, amennyiben tartósan - legalább egy éve – üresen áll.*
- (3) A bérleti szerződés legfeljebb három évre köthető a bérlővel.
- (4) Önkormányzati lakás piaci alapon történő határozott idejű bérbeadásánál a határozott idő leteltével a bérlő minden elhelyezési igény nélkül köteles elhagyni a lakást a vele együttélőkkel együtt.

Bérbeadói hozzájárulás a lakásba történő befogadáshoz

12. §

- (1) Az Lt. 21. § (2) bekezdésben foglaltakon kívül a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül befogadhatja az élettársát, ha élettársa a településen beköltözhető lakás tulajdonnal nem rendelkezik.
- (2) A bérlő az általa bérelt lakásba a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával befogadhatja a testvérét, ha testvérenek a településen nincs lakása és tanulmányai vagy egészségi állapota ezt indokoltá teszik.
- (3) A bérbeadói hozzájárulás csak határozott ideig vagy feltételhez kötötten adható.

A lakbér mértéke

13. §

A lakások havi bérleti díja a lakás hasznos alapterülete és a 4. mellékletben foglalt besorolás szerinti összeg szorzata.

Lakbértámogatás

14. §

- (1) A bérbeadó a szociális helyzet alapján bérbeadott lakás bérlője kérelmére egy éves időtartamra lakbértámogatást állapít meg, feltéve, hogy a bérlő és a vele együttlakók háztartásában az egy főre jutó jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap összegét.
- (2) A lakbértámogatás mértéke a bérlő által bérelt önkormányzati lakás havi bérleti díjának 10 %-a, mely a bérlő által fizetendő havi bérleti díjból levonásra kerül.
- (3) A lakbértámogatás iránti kérelmet a Jászladányi Polgármesteri Hivatalban kell előterjeszteni, melyhez csatolni kell a háztartás jövedelmét alátámasztó iratokat. A jövedelemszámítás során az Szt. 10. §-ában foglaltakat kell alkalmazni.

A bérlő fizetési kötelezettsége

15. §

(1) Az önkormányzati lakás bérlője köteles megfizetni:

- a)* az általa bérelt önkormányzati lakásra jelen rendeletben megállapított lakbért,
- b)* a bérbeadó által nyújtott és a szerződésben (vagy más megállapodásban) meghatározott szolgáltatás, valamint külön szolgáltatás díját, amelyet önkormányzati rendelet, illetőleg más jogszabály keretei között a bérbeadó közöl.

(2) Az önkormányzati lakás bérlője a külön szolgáltatások körébe tartozó szolgáltatásokért – különösen, ha a szolgáltatást a bérbeadó harmadik személytől veszi igénybe vagy harmadik személy közreműködésével nyújtja – azt a díjat köteles megtéríteni, amennyibe az adott szolgáltatás nyújtása a bérbeadónak az önkormányzati lakás vonatkozásában kerül. Ha a bérbeadó a szolgáltatást harmadik személy közreműködésével nyújtja, megállapodhat a szolgáltatást nyújtó harmadik személlyel, hogy a szolgáltatást nyújtó a szolgáltatásért esedékes díjat közvetlenül az önkormányzati lakás bérlőjétől beszedheti.

Lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése, fizetendő pénzbeli térítés mértéke

16. §

(1) A lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén - ha a bérlő jogosult másik önkormányzati lakásra és igényt tart rá - a bérbeadó a bérlő részére azonos komfortfokozatú, lehetőleg azonos szobaszámú lakást kell, hogy felajánljon. Ha a felajánlott másik lakás egy szobával kisebb, de más jellemzői alapján (műszaki állapot, felszereltség, településen belüli fekvése) előnyösebb az előző lakásnál, abban az esetben a bérbeadó megállapodhat a bérlővel kisebb szobaszámú lakás elfogadásáról is.

(2) A bérlőt pénzbeli térítés akkor illeti meg, ha a bérbeadó nem tud számára megfelelő lakást biztosítani.

(3) A pénzbeli térítés mértéke:

- a)* határozott időre szóló szerződés esetén a bérleti szerződés megszüntetését követő naptól a bérleti szerződésben megjelölt határozott idő leteltéig terjedő időtartamra számított bérleti díj,
- b)* határozatlan időre szóló szerződés esetén a bérlő által bérelt önkormányzati lakás egy éves bérleti díja.

(4) A pénzbeli térítésből le kell vonni az esetlegesen felmerült lakbértartozást és a lakáshoz kapcsolódóan igénybevett külön szolgáltatás díjtartozását.

(5) A lakás átvétele során megállapított, bérlőt terhelő rendeltetésszerű használatot biztosító javítási, helyreállítási kötelezettség elmulasztása esetén a hiányosságok megszüntetésének bekerülési költségével a bérbeadó a pénzbeli térítést csökkentheti.

(6) A pénzbeli térítést a lakás átadását követő 15 napon belül a bérbeadó a bérlőnek egy összegben megfizeti.

Határozatlan időre szóló bérleti szerződés felmondása, fizetendő pénzbeli térítés mértéke

17. §

- (1) A bérbeadó a határozatlan időre szóló bérleti szerződés rendes felmondással történő megszüntetése esetén, amennyiben nem tud a bérlő részére beköltözhető és megfelelő lakást felajánlani, a bérlővel megállapodhat, hogy lakás felajánlása helyett részére pénzbeli térítést fizet.
- (2) A pénzbeli térítés mértéke a bérlő által bérelt önkormányzati lakás egy éves bérleti díja, melyből le kell vonni az esetlegesen felmerült lakbértartozást és a lakáshoz kapcsolódóan igénybevett külön szolgáltatás díjtartozását.
- (3) A pénzbeli térítés mértéke csökkenthető továbbá a lakás átvétele során megállapított, bérlőt terhelő rendeltetésszerű használatot biztosító javítási, helyreállítási kötelezettség elmulasztása esetén a hiányosságok megszüntetésének bekerülési költségével.
- (4) A pénzbeli térítést a lakás átadását követő 15 napon belül a bérbeadó a bérlőnek egy összegben megfizeti.

Az önkormányzati lakásban visszamaradó személy elhelyezése, az önkormányzati lakást jogcím nélkül használó személy által fizetendő lakáshasználati díj mértéke és feltételei

18. §

- (1) A lakásbérleti szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradó személy – az Lt. alapján bérleti jog folytatására jogosult kivételével – másik lakásra nem tarthat igényt, részére a bérbeadó elhelyezési kötelezettséget nem vállal.
- (2) Az a személy, aki az önkormányzati tulajdonú bérlakást jogcím nélkül használja, a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől számított két hónap elteltét követő naptól a lakásból való kiköltözésig, emelt összegű használati díjat akkor köteles fizetni, ha az Lt. rendelkezései alapján elhelyezésre nem tarthat igényt.
- (3) A (1) bekezdésben foglaltak alapján az emelt lakáshasználati díj mértéke a lakás lakbérének másfélszerese.
- (4) Ha a jogcím nélküli lakáshasználó – a vele együtt lakókra tekintettel meghatározott – egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg a szociális vetítési alap összegét, továbbá a létfenntartáshoz szükséges mértéken felüli ingó-, valamint forgalomképes ingatlanvagyonnal nem rendelkezik, kérelmére a bérbeadó a használati díj mértékét csökkentheti.
- (5) A bérbeadó a (1) bekezdésben említett személyek esetében a jogcím nélküli lakáshasználatról való tudomásszerzésétől számított 30 napon belül köteles a lakás kiürítése iránti eljárást megindítani.

III. Fejezet
HELYISÉGBÉRLET

19. §

- (1) A nem lakás céljára szolgáló helyiséget pályázati eljárás lefolytatása útján kell bérbe adni.
- (2) Pályázati feltételként kell meghatározni a helyiség minimális bérleti díját és ehhez képest a legmagasabb bérleti díjat ajánló pályázót előnyben kell részesíteni.
- (3) Minimum három havi bérleti díjat előlegként előre be kell fizetni.

20. §

- (1) A bérbeadó a helyiséget a pályázati kiírásban megjelölt állapotban és felszereltségben – leltár alapján – köteles a bérlőnek átadni.
- (2) A bérlő nem követelheti a bérbeadótól, hogy a helyiséget a pályázatban megjelölt használatnak megfelelő módon kialakítsa, felszerelje, illetve berendezze.

21. §

A bérbeadó a bérlő részére más személynek a helyiségbe történő befogadásához akkor adhat hozzájárulást, ha a bérlő által végzett és a befogadni kívánt személy által folytatni kívánt tevékenység együttes gyakorlását jogszabály nem tiltja, feltéve, hogy a befogadó személy vállalja, hogy a bérlő szerződésének megszűnése esetén cserhelyiségre nem tart igényt.

22. §

- (1) A bérlő a helyiség bérleti jogát a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával másra átruházhatja. 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.
- (2) A bérbeadó a hozzájárulást köteles megtagadni, ha az átvevő az általa gyakorolni kívánt tevékenységhez szükséges engedéllyel nem rendelkezik vagy tevékenysége jogszabály rendelkezésébe ütközik vagy a bérlőnek bérleti vagy közüzemi díjtartozása van.
- (3) A helyiség bérleti jogának átruházása esetén a bérleti jogot átruházó az éves bérleti díj 20 %-át köteles a bérbeadó önkormányzat felé megfizetni.
- (4) A helyiség albérletbe nem adható.

23. §

- (1) Önkormányzati tulajdonú ingatlanra bármilyen táblát, feliratot csak a bérbeadó írásos engedélyével lehet elhelyezni.
- (2) A középületek méltóságának megőrzése érdekében nem célszerű bármilyen tábla, felirat elhelyezésének engedélyezése, ha:

- a) a felirat tartalma jogszabályba ütközik,
- b) a tábla olyan tájékoztató jellegű feliratot tartalmaz, amelynek elhelyezése a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján indokolt,
- c) a tábla esztétikailag nem illik a környezetbe.
- d) sérti az önkormányzat érdekeit, akadályozza a települési önkormányzat feladatellátását (például állampolgárokat tévesen tájékoztatja, jogbizonytalanságot idéz elő).

24. §

(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 beszerzéséről.*

(2) *A bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor az átadási állapotban és felszereltséggel köteles átadni.*

IV. Fejezet

ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONBAN LÉVŐ LAKÁSOK ÉS HELYISÉGEK ELIDEGENÍTÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Elővásárlási joggal érintett önkormányzati lakások elidegenítésére vonatkozó szabályok

25. §

- (1) A képviselő-testület egyedi elbírálás keretén belül dönt az Lt. szerint elővásárlási joggal érintett önkormányzati lakás elidegenítésre történő kijelöléséről.
- (2) Elővásárlási joggal érintett lakás eladása esetén a jogosult akkor gyakorolhatja elővásárlási jogát, ha a képviselő- testület a lakást elidegenítésre kijelölte.
- (3) Az elővásárlási joggal érintett lakások vételárának megállapításához értékbecslést kell készíteni. A lakás vételárát az értékbecslésben megállapított összegben kell megállapítani.
- (4) A lakás értékesítésének szándékáról a kijelölést követő 15 napon belül írásban értesíteni kell a lakás bérlőjét.
- (5) Az értesítés tartalmazza az ajánlati kötöttség időtartamát, a vételár mértékét, a szerződés megkötésekor fizetendő vételár részlet mértékét, a részletfizetés időtartamát, a kamat mértékét, a vételárengedmény feltételeit.

(6) A bérlőnek 15 napon belül nyilatkoznia kell arról, hogy élni kíván-e elővásárlási jogával. Ha a bérlő nem nyilatkozik vagy elővásárlási jogával nem él, az Lt.-ben meghatározott kivétellel a lakás harmadik személy részére értékesíthető.

26. §

(1) Ha a bérlő nem él elővásárlási jogával és az általa bérelt lakás harmadik személy részére kerül eladásra, a legalacsonyabb összegű ellenérték azonos a lakás forgalmi értékével. A vételárra ebben az esetben részletfizetés és kedvezmény nem adható.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt esetben az e rendelet 7. mellékletét képező versenyeztetési szabályzatot kell alkalmazni.

27. §

Az elővásárlási jog jogosultja kérelmére részletfizetési kedvezmény biztosítható. A vételár részletekben történő megfizetése esetén a havonta fizetendő részletet úgy kell megállapítani, hogy maximum 15 év alatt a teljes vételár megfizetésre kerüljön. Az adásvételi szerződés megkötésekor fizetendő vételárrészlet mértéke a vételár 20 %-a.

28. §

(1) Részletfizetéssel történő vétel esetén az adásvételi szerződésben a hátralék mértékéig jelzálogjogot, a tartozás kiegyenlítéséig elidegenítési és terhelési tilalmat kell kikötni Jászládány Nagyközségi Önkormányzata javára.

(2) A vételár hátralékra bejegyzett jelzálogjog fennállásáig a lakás másra át nem ruházható.

29. §

(1) Ha a lakást az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg és a szerződés megkötésekor a vételárat egy összegben megfizeti, 5 % árengedmény illeti meg.

(2) A vételár hátraléknak a szerződésben vállalt határidő előtt történő kiegyenlítése esetén a vevő részére a még fennálló tartozásból 5 % engedményt kell adni.

30. §

(1) A vételár 15 év alatt történő megfizetésének vállalása esetén a fennmaradó vételár hányadra a Polgári Törvénykönyv (továbbiakban: Ptk.) szerint megállapított pénztartozás utáni ügyleti kamatot kell fizetni a jogosultnak az adásvételi szerződés megkötésétől kezdően, a fizetendő tartozás után.

(2) Ha az adásvételi szerződés megkötésekor a jogosult vállalja, hogy a teljes vételárat 5 év alatt megfizeti, úgy kamat nem számolható fel.

(3) Ha a jogosult a havonta esedékes részletfizetéssel késedelembe esik, vagy az adásvételi szerződésben vállalt határidőben a teljes vételárat nem fizeti meg, a késedelmes teljesítés után a Ptk. szerinti késedelmi kamatot kell felszámítani.

(4) A kötelezett a késedelembe esés időpontjától kezdve akkor is köteles a Ptk. szerinti késedelmi kamatot megfizetni, ha a tartozás egyébként kamatmentes. A kamatfizetési kötelezettség akkor is beáll, ha a kötelezett késedelmét kimenti.

Elővásárlási joggal nem érintett lakások és az üres lakások eladása

31. §

- (1) A képviselő-testület egyedi elbírálás keretén belül dönt az Lt. szerint elővásárlási joggal nem érintett és az üres lakás elidegenítésre történő kijelöléséről.
- (2) Az Lt. alapján elővásárlási joggal nem érintett lakás és az üres lakás akkor értékesíthető, ha a képviselő-testület a lakást, ingatlant elidegenítésre kijelölte.
- (3) A Lt. alapján elővásárlási joggal nem érintett lakás és az üres lakás eladása során az e rendelet 7. mellékletét képező versenyeztetési szabályzatot kell alkalmazni.

32. §

- (1) Az elővásárlási joggal nem érintett lakás és az üres lakás forgalmi értékének megállapításához értékbecslést kell készíteni. A minimális vételárat az értékbecslésben megállapított összegben kell megállapítani.
- (2) A Lt. alapján elővásárlási joggal nem érintett lakások és az üres lakások eladása során a vételárra részletfizetés és kedvezmény nem adható.

Elővásárlási joggal érintett helyiségek elidegenítésére vonatkozó szabályok

33. §

- (1) A képviselő-testület egyedi elbírálás keretén belül dönt az Lt. szerinti elővásárlási joggal érintett helyiségek elidegenítésre történő kijelöléséről.
- (2) Elővásárlási joggal érintett helyiség eladása esetén a jogosult akkor gyakorolhatja elővásárlási jogát, ha a képviselő-testület a helyiséget elidegenítésre kijelölte.
- (3) Az elővásárlási joggal érintett helyiségek vételárának megállapításához értékbecslést kell készíteni. A helyiség vételárát az értékbecslésben megállapított összegben kell megállapítani.
- (4) A helyiség értékesítésének szándékáról a kijelölést követő 15 napon belül írásban értesíti kell a helyiség bérlőjét.
- (5) Az értesítésnek tartalmaznia kell az ajánlati kötöttség időtartamát és a vételár mértékét.
- (6) A bérlőnek 15 napon belül nyilatkoznia kell arról, hogy élni kíván-e az elővásárlási jogával. Ha a bérlő nem nyilatkozik vagy elővásárlási jogával nem él, az Lt.-ben meghatározott kivétellel a helyiség harmadik személy részére értékesíthető.

34. §

A helyiség vételárából le kell vonni a bérlőnek a helyiségre fordított és bérbeadó által meg nem térített, a tulajdonos előzetes hozzájárulásával elvégzett és számlákkal igazolt értéknövelő beruházásainak értékét. A vételárra részletfizetés és kedvezmény nem adható.

35. §

(1) Ha a bérlő nem él elővásárlási jogával és az általa bérelt helyiség harmadik személy részére kerül eladásra, a legalacsonyabb összegű ellenérték azonos a helyiség forgalmi értékével. A vételárra ebben az esetben sem adható részletfizetés és kedvezmény.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt esetben az e rendelet 7. mellékletét képező versenyztetési szabályzatot kell alkalmazni.

Elővásárlási joggal nem érintett helyiségek és üres helyiségek elidegenítésére vonatkozó szabályok

36. §

(1) A képviselő-testület egyedi elbírálás keretén belül dönt az Lt. szerinti elővásárlási joggal nem érintett helyiségek elidegenítésre történő kijelöléséről.

(2) Az Lt. alapján elővásárlási joggal nem érintett helyiség és az üres helyiség akkor értékesíthető, ha a képviselő-testület a helyiséget elidegenítésre kijelölte.

(3) Az Lt. alapján elővásárlási joggal nem érintett helyiségek eladása esetén az e rendelet 7. mellékletét képező versenyztetési szabályzatot kell alkalmazni.

37. §

(1) Az elővásárlási joggal nem érintett helyiség és az üres helyiség forgalmi értékének megállapításához értébecslést kell készíteni. A minimális vételárat az értébecslésben megállapított összegben kell megállapítani.

(2) Elővásárlási joggal nem érintett helyiségek eladása során a vételárra részletfizetés és kedvezmény nem adható.

Elidegenítésből származó bevételek felhasználása

38. §

Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került lakások és helyiségek elidegenítéséből származó bevételeket az önkormányzat felhasználhatja:

- a) tulajdonában lévő lakások felújítására és azzal együtt végzett korszerűsítésre,
- b) saját tulajdonú lakás építésére,
- c) településrendezési tervek szerint lakóövezetbe besorolt területek közművesítésére, építési telkek kialakítására.

39. §

A lakások és helyiségek elidegenítéséből származó bevétel felhasználását az önkormányzat a költségvetési rendeletében határozza meg.

V. Fejezet
ZÁRÓRENDELKEZÉSEK


40. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.


41. §

Hatályát veszti a 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.

Kelt: Jászladány, 2023. szeptember 28.


Bertalanné Drávucz Katalin
polgármester




Móczó Nóra
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet 2023. szeptember 29. napján került kihirdetésre:


Móczó Nóra
jegyző



K É R E L E M
Önkormányzati lakás költségelven történő bérbevételére

Kérelmező neve:

Születési neve:.....

Születési hely, idő:

Anyja neve:

A lakásba a kérelmezővel együtt költöző személyek száma, a rokonsági fok megjelölésével:

.....

.....

Munkahely neve, címe:

Foglalkozása, beosztása:

Jogviszonyának kezdete:.....

Rendelkezik-e a kérelmező, illetve a vele együtt költöző személy a településen önkormányzati
beköltözhető állapotú lakóházas ingatlannal?.....

Amennyiben igen, annak helyrajzi száma, címe:.....

Hozzájárulok, hogy a bérbeadó nyilvántartsa és kezelje mindazokat a személyes adatokat, amelyek a bérbeadás feltételeinek megállapítása, megtagadása, a bérbeadói hozzájárulásról való döntés érdekében a tudomására jutottak.

Jászladány, 20.....

.....
kérelmező

A kérelmemhez csatolni kell – az önkormányzat költségvetési szerveinél fennálló jogviszony kivételével – a munkáltatói igazolást.

KÉRELEM
önkormányzati lakás szociális helyzet alapján történő bérbevételére

I. Személyi adatok

1. A kérelmező személyre vonatkozó adatok:

Neve:

Születési neve:.....

Anyja neve:

Születési helye, ideje (év, hó, nap):.....

Lakóhelye:.....

Tartózkodási helye:

Értesítési címe:.....

Állampolgársága:

Telefonszám, e-mail-cím (nem kötelező megadni):.....

2. A kérelmező családi állapota:

egyedülálló,

házastársával/élettársával él együtt.

3. A kérelmezővel együtt költöző házastársára/élettársára vonatkozó adatok:

Neve:

Születési neve:.....

Anyja neve:

Születési helye, ideje (év, hó, nap):.....

Lakóhelye:.....

Tartózkodási helye:

4. A kérelmezővel együtt költöző eltartott gyermekek száma összesen: fő.

II. A kérelmezővel együtt költöző személyekre vonatkozó adatok:

	Név (ha eltérő, születési neve is)	Születés helye, ideje (év, hó, nap)	Anyja neve	Hozzá tartozói kapcsolat megjelölése
1.				
2.				

3.				
4.				
5.				
6.				
7.				

III. Jövedelemi adatok

A kérelmező, valamint a vele együtt költöző személyek havi jövedelme, forintban:

A jövedelem típusa	Kérelmező	Házastárs, élettárs	Gyermekek					Egyéb hozzátartozó havi jövedelme
			havi jövedelme (forint)					
Munkaviszonyból és más foglalkoztatási jogviszonyból származó								
ebből: közfoglalkoztatásból származó								
Társas és egyéni vállalkozásból, őstermelői, illetve szellemi és más önálló tevékenységből származó								
Táppénz, gyermekgondozási támogatások								
Nyugellátás és egyéb nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátások								
Önkormányzat, járási hivatal és az állami foglalkoztatási szerv által folyósított ellátások								
Egyéb jövedelem								
Összes jövedelem								

IV. A kérelmező jelenlegi lakáskörülményeinek leírása, a kérelem rövid indokolása:

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

V. Adatkezelői hozzájárulások

Hozzájárulok ahhoz, hogy a bérbeadó a kérelemben szereplő adatokat a bérbeadói hozzájárulásról való döntés, a felek között létrejövő szerződés megkötése és a jövőben a szerződés teljesítése érdekében az ahhoz szükséges mértékben nyilvántartsa és kezelje.

Felelősségem tudatában kijelentem, hogy a kérelemben közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Kelt:,

.....

kérelmező aláírása

.....

nagykorú hozzátartozó aláírása

.....

nagykorú hozzátartozó aláírása

.....

nagykorú hozzátartozó aláírás

Vagyonynyilatkozat

I. A kérelmező személyes adatai

Neve:.....

Születési neve:

Anyja neve:.....

Születési hely, év, hó, nap:.....

Lakóhely:

Tartózkodási hely:.....

Társadalombiztosítási Azonosító Jele:.....

II. A kérelmező és a vele együtt költöző személyek vagyona

A. Ingatlanok

1. Lakástulajdon és lakótelek-tulajdon (vagy állandó, illetve tartós használat):

- címe: város/község út/utca hsz.,

- alapterülete: m²,

- tulajdoni hányad:,

- a szerzés ideje: év.

Becsült forgalmi érték:* Ft

Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlanra vonatkozóan bejegyzett terhek, korlátolt dologi jogok, vagyoni értékű jogok vagy feljegyzett tények:

..... (pl. haszonélvezet, jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom, használati jogok, szolgalom).

2. Üdülőtulajdon és üdülőtelek-tulajdon (vagy állandó, illetve tartós használat):

- címe: város/község út/utca hsz.,

- alapterülete: m²,

- tulajdoni hányad:,

- a szerzés ideje: év.

Becsült forgalmi érték:* Ft

Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlanra vonatkozóan bejegyzett terhek, korlátolt dologi jogok, vagyoni értékű jogok vagy feljegyzett tények:

..... (pl. haszonélvezet, jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom, használati jogok, szolgalom).

3. Egyéb, nem lakás céljára szolgáló épület- vagy épületrész-tulajdon (vagy állandó használat):

- megnevezése (pl. zártkerti építmény, műhely, üzlet, műterem, rendelő, garázs),
- címe: város/község út/utca hsz.,
- alapterülete: m²,
- tulajdoni hányad:,
- a szerzés ideje: év.

Becsült forgalmi érték:* Ft

Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlanra vonatkozóan bejegyzett terhek, korlátolt dologi jogok, vagyoni értékű jogok vagy feljegyzett tények:

..... (pl. haszonélvezet, jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom, használati jogok, szolgalom).

4. Termőföldtulajdon (vagy állandó használat):

- megnevezése (pl. zártkerti építmény, műhely, üzlet, műterem, rendelő, garázs),
- címe: város/község út/utca hsz.,
- alapterülete: m²,
- tulajdoni hányad:,
- a szerzés ideje: év.

Becsült forgalmi érték:* Ft

Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlanra vonatkozóan bejegyzett terhek, korlátolt dologi jogok, vagyoni értékű jogok vagy feljegyzett tények:

..... (pl. haszonélvezet, jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom, használati jogok, szolgalom).

B. Egyéb vagyontárgyak

Gépjármű adatai:

a) személygépkocsi: típus rendszám

a szerzés ideje, valamint a gyártás éve:

Becsült forgalmi érték:** Ft

Gépjárműre bejegyzett terhek, gépjárművet terhelő vagyoni értékű jogok:

..... (pl. elidegenítési és terhelési tilalom,
bejegyzett üzemben tartói jog). A gépjárművet mozgáskorlátozottságra tekintettel tartják fenn:
igen nem

(a megfelelő aláhúzendő).

b) tehergépjármű, autóbusz, motorkerékpár, vízi- vagy egyéb jármű:

..... típus rendszám
a szerzés ideje, valamint a gyártás éve:

Becsült forgalmi érték:** Ft

Gépjárműre bejegyzett terhek, gépjárművet terhelő vagyoni értékű jogok:

..... (pl. elidegenítési és terhelési tilalom,
bejegyzett üzemben tartói jog).

III. Nyilatkozatok

1. Felelősségem tudatában kijelentem [a megfelelő aláhúzendő, és a b) pont szerinti esetben kitöltendő], hogy

a) fizetési számlával nem rendelkezem vagy

b) az alábbi fizetési számlával rendelkezem (valamennyi megjelölendő):

- Pénzforgalmi szolgáltató neve:

fizetési számla száma:

fizetési számlán kezelt összeg

- Pénzforgalmi szolgáltató neve:

fizetési számla száma:

fizetési számlán kezelt összeg

- Pénzforgalmi szolgáltató neve:

fizetési számla száma:

fizetési számlán kezelt összeg

- Pénzforgalmi szolgáltató neve:

fizetési számla száma:

fizetési számlán kezelt összeg

2. Felelősségem tudatában kijelentem [a megfelelő aláhúzendő, és a b) pont szerinti esetben kitöltendő], hogy a velem együttélő közeli hozzátartozóm

a) fizetési számlával nem rendelkezik vagy

b) az alábbi fizetési számlával rendelkezik (valamennyi megjelölendő):

- Pénzforgalmi szolgáltató neve:
fizetési számla száma:
fizetési számlán kezelt összeg
- Pénzforgalmi szolgáltató neve:
fizetési számla száma:
fizetési számlán kezelt összeg
- Pénzforgalmi szolgáltató neve:
fizetési számla száma:
fizetési számlán kezelt összeg
- Pénzforgalmi szolgáltató neve:
fizetési számla száma:
fizetési számlán kezelt összeg

3. Tudomásul veszem, hogy az ellátásra való jogosultság feltételeinek megállapítása érdekében a hatóság a fentiekben megjelölt pénzforgalmi szolgáltató felé megkereséssel élhet a fizetési számlán kezelt összeg tekintetében.

4. Kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek. Hozzájárulok a nyilatkozatban szereplő adatoknak a szociális igazgatási eljárásban történő felhasználásához, kezeléséhez.

Kelt: év hó nap

.....
aláírás

* *Becsült forgalmi értéként az ingatlanok a településen szokásos forgalmi értékét kell feltüntetni.*

** *Becsült forgalmi értéként a jármű kora és állapota szerinti értékét kell feltüntetni.*

TÁJÉKOZTATÓ
a kérelem kitöltéséhez

Hozzá tartozó: a házastárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és a nevelt gyermek, az örökbefogadó-, a mostoha- és a nevelőszülő és a testvér, az élettárs, az egyeneságbeli rokon házastársa, a házastárs egyeneságbeli rokona és testvére, és a testvér házastársa.

Jövedelem fogalma: a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (a továbbiakban: Szjtv.) szerint meghatározott, belföldről vagy külföldről származó - megszerzett - vagyoni érték (bevétel), ideértve az Szjtv. 1. számú melléklete szerinti adómentes bevételt, továbbá az a bevétel, amely után az egyszerűsített vállalkozói adóról szóló törvény, a kisadózó vállalkozások tételes adójáról és a kisvállalati adóról szóló törvény vagy az egyszerűsített közteherviselési hozzájárulásról szóló törvény szerint adót, illetve hozzájárulást kell fizetni.

A jövedelmi adatok alatt havi nettó jövedelmet kell érteni. A nettó jövedelem kiszámításánál a bevételt az elismert költségekkel és a befizetési kötelezettséggel csökkentett összegben kell feltüntetni.

Elismert költségnek minősül a személyi jövedelemadóról szóló törvényben elismert költség, valamint a fizetett tartásdíj.

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

Nem minősül jövedelemnek, így nem kell feltüntetni a jövedelmek között a rendkívüli települési támogatást, a lakásfenntartási támogatást, az adósságcsökkentési támogatást, valamint a lakhatáshoz kapcsolódó rendszeres kiadások viseléséhez, a gyógyszerkiadások viseléséhez és a lakhatási kiadásokhoz kapcsolódó hátralékot felhalmozó személyek részére nyújtott települési támogatást, a rendszeres gyermekvédelmi kedvezmény keretében nyújtott támogatást és az a melletti pótlékot, a nevelőszülők számára fizetett nevelési díjat és külön ellátmányt, az anyasági támogatást, a tizenharmadik havi nyugdíjat, a szépkorúak jubileumi juttatását, a súlyos mozgáskorlátozott személyek közlekedési kedvezményeit, a vakok személyi járadékát és a fogyatékosági támogatást, a fogadó szervezet által az önkéntesnek külön törvény alapján biztosított juttatást, az alkalmi munkavállalói könyvvel történő munkavégzés, az egyszerűsített foglalkoztatás, valamint az adórendszeren kívüli keresettel járó háztartási munka havi ellenértékét, a házi segítségnyújtás keretében társadalmi gondozásért kapott tiszteletdíjat, az energiatároláshoz nyújtott támogatást. Nem minősül továbbá jövedelemnek a szociális szövetkezet (ide nem értve az iskolaszövetkezetet) tagja által a szövetkezetben végzett tevékenység ellenértékeként megszerzett, a személyi jövedelemadóról szóló törvény alapján adómentes bevétel, az életvitelszerűen lakott ingatlan eladása, valamint az életvitelszerűen lakott ingatlanon fennálló vagyoni értékű jog átruházása esetén az eladott ingatlan, illetve átruházott vagyoni értékű jog ellenértékének azon része, amelyből az eladást vagy átruházást követő egy éven belül az eladó vagy átruházó saját, vagy közeli hozzátartozója életvitelszerű, tényleges lakhatásának célját szolgáló ingatlan vagy vagyoni értékű jog vásárlására kerül sor, valamint az elengedett tartozás, illetve a megszűnt kötelezettség, ha a tartozás elengedésére vagy a kötelezettség megszűnésére a természetes személyek adósságrendezési eljárásában, továbbá közüzemi szolgáltatás szolgáltatója, illetve pénzügyi intézmény által, az adós megélhetését veszélyeztető szociális helyzete miatt került sor.

A kérelemhez csatolandó melléletek: a kérelemhez mellékelni kell a jövedelem típusának megfelelő iratot vagy annak másolatát, valamint a vagyonyilatkozatot.

A havi rendszerességgel járó – nem vállalkozásból, illetve őstermelői tevékenységből (a továbbiakban együtt: vállalkozás) származó – jövedelem esetén a kérelem benyújtását megelőző

hónap jövedelmét, a nem havi rendszerességgel szerzett, illetve vállalkozásból származó jövedelem esetén a kérelem benyújtásának hónapját közvetlenül megelőző tizenkét hónap alatt szerzett jövedelem egyhavi átlagát kell igazolni (adóbevallással, nyilatkozattal).

A vagyonyilatkozat nyomtatványon, ha a kérelmező vagy vele együtt költöző személy bármely vagyontárgyból egynél többel rendelkezik, a vagyonyilatkozat megfelelő pontját a vagyontárgyak számával egyezően kell kitölteni. Ha a vagyonyilatkozatban feltüntetett vagyon nem Magyarország területén van, a forgalmi értéket a vagyon helye szerinti állam hivatalos pénznemében is fel kell tüntetni.

Ingatlan becsült forgalmi értékeként az ingatlannak a településen szokásos forgalmi értékét kell feltüntetni.

Gépjármű becsült forgalmi értékeként a gépjármű kora és állapota szerinti értéket kell feltüntetni.

A kérelmet a kérelmezőn túlmenően a vele együtt költöző nagykorú személyeknek is alá kell írniuk. Ha az ellátást kérő vagy annak közeli hozzátartozója cselekvőképességében teljesen korlátozott, helyette a törvényes képviselője jogosult az aláírásra.

P Á L Y Á Z A T
önkormányzati tulajdonú lakás szociális alapon történő bérbevételére

I. A pályázó adatai:

Családi és utóneve:.....

Leánykori családi és utóneve:

Születési helye, ideje:

Jelenlegi lakcíme:

Jelenlegi lakcímére való bejelentkezésének dátuma:

Telefonszám:

E-mail:.....

II. A pályázó együttköltöző hozzátartozóinak adatai:

1. A pályázó házastársának, élettársának adatai:

Családi és utóneve:.....

Leánykori családi és utóneve:

Születési helye, ideje:

Lakcíme:

Értesítési címe:

2. A pályázó gyermeké(ei)nek adatai:

a)

Családi és utóneve:.....

Leánykori családi és utóneve:

Születési helye, ideje:

Lakcíme:

Értesítési címe:

b)

Családi és utóneve:.....

Leánykori családi és utóneve:

Születési helye, ideje:

Lakcíme:

Értesítési címe:

c)

Családi és utóneve:.....

Leánykori családi és utóneve:

Születési helye, ideje:

Lakcíme:

Értesítési címe:

d)

Családi és utóneve:.....

Leánykori családi és utóneve:

Születési helye, ideje:

Lakcíme:

Értesítési címe:

e)

Családi és utóneve:.....

Leánykori családi és utóneve:

Születési helye, ideje:

Lakcíme:

Értesítési címe:

3. A pályázó egyéb együttköltöző hozzátartozóinak adatai:

a)

Családi és utóneve:.....

Leánykori családi és utóneve:

Születési helye, ideje:

Lakcíme:

Értesítési címe:

A pályázóval fennálló rokonsági fok:

b)

Családi és utóneve:.....

Leánykori családi és utóneve:

Születési helye, ideje:

Lakcíme:

Értesítési címe:

A pályázóval fennálló rokonsági fok:

c)

Családi és utóneve:.....

Leánykori családi és utóneve:

Születési helye, ideje:

Lakcíme:

Értesítési címe:

A pályázóval fennálló rokonsági fok:

d)

Családi és utóneve:.....

Leánykori családi és utóneve:

Születési helye, ideje:

Lakcíme:

Értesítési címe:

A pályázóval fennálló rokonsági fok:

III. A pályázó és az együttköltöző hozzátartozók jövedelmi helyzetére vonatkozó adatok:

a)

Pályázó munkahelye:

Pályázó havi nettó jövedelme: (Ft/hó)

b)

Hozzátartozó neve:.....

Hozzátartozó munkahelye:.....

Hozzátartozó havi nettó jövedelme: (Ft/hó).....

V. Nyilatkozatok:

1. Tudomásul veszem, hogy ezen kérelemben és a csatolt igazolásokban közölt adatok valóságát Jászládány Nagyközségi Önkormányzat az illetékes hatóságok útján ellenőrizheti.
2. Tudomásul veszem, hogy a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet) AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS (EU) 2016/679 RENDELETE (2016. április 27.), valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény értelmében Jászládány Nagyközségi Önkormányzat és a Jászládányi Polgármesteri Hivatal, mint adatkezelő, a pályázat keretében megadott adatokat a pályázat elbírálása, a felek között létrejövő szerződés megkötése érdekében és a jövőben a szerződés teljesítése érdekében az ahhoz szükséges mértékben kezeli.
3. Hozzájárulok, hogy a személyes adatokat az önkormányzati hivatalok egységes irattári tervének kiadásáról szóló 78/2012. (XII. 28.) BM rendeletben rögzített megőrzési idő lejártáig az önkormányzat jogosult kezelni.
4. Kijelentem, hogy a Jászládány Nagyközségi Önkormányzat által önkormányzati szociális bérlakások szociális jellegű bérbe adására meghirdetett pályázati kiírásban meghatározott pályázati feltételeket megismertem, azokat elfogadom.
5. Kijelentem, hogy a beadott pályázati dokumentációban (kérelem, mellékletek) szereplő minden adat a valóságnak megfelel, igazolható, az összes - a pályázat elbírálását érdemben befolyásoló lényegi (releváns) - információt tartalmazza, azok közül egyet sem titkoltam el. Ezekén kívül más mellékletet nem nyújtok be.
6. Anyagi és büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a fenti adatok és nyilatkozatok a valóságnak megfelelnek.

Jászládány, 20..... év hó nap

.....
kérelmező aláírása

.....
bérlőtárs aláírása

FIGYELEM!

A kérelem, nyilatkozat vagy a kérelemhez csatolandó valamely dokumentum valóságnak nem megfelelő, hiányos vagy téves kitöltése, hiánya, érintettek általi alá írása a pályázat érvénytelenségét és a pályázatból történő kizárást vonja maga után!

Fentieket Jászládány Nagyközségi Önkormányzat ellenőrizni jogosult, pályázó pedig köteles az ellenőrzés során együttműködni.

Mellékletként csatolandó dokumentumok:

1. Pályázó és együtt költöző hozzátartozói személyazonosító igazolványának és lakcímkártyájának bemutatása.
2. Pályázó és 18. életévét betöltött együtt költöző hozzátartozóinak 30 napnál nem régebbi hatósági erkölcsi bizonyítványa.

3. Pályázó 30 napnál nem régebbi munkaviszony-, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony-igazolása.
A munkaviszonyt, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyt a következő dokumentumok egyikével kell igazolni:
 - a) munkáltató által kiállított igazolás,
 - b) MÁK által kiállított határozat a GYES vagy a GYET folyósításáról.
 A gyermekgondozási segély (GYES) és a gyermeknevelési támogatás (GYET) időszaka akkor számít munkaviszonynak, ha az ellátásban részesülő a munkaviszonya alatt kezdett anyasági, illetve családtámogatási, gyereknevelési támogatásban részesülni, és az ellátása az időszak alatt folyamatos volt, tekintet nélkül arra, hogy a munkaviszony időközben valamely oknál fogva megszűnt.
4. A pályázó 18. életévet be nem töltött együtt költöző hozzátartozóinak óvodalátogatási, vagy tanulói jogviszony-igazolása.
5. A jövedelem típusának megfelelő irat vagy annak másolata:
a havi rendszerességgel járó – nem vállalkozásból, illetve őstermelői tevékenységből (a továbbiakban együtt: vállalkozás) származó – jövedelem esetén a kérelem benyújtását megelőző hónap jövedelmét, a nem havi rendszerességgel szerzett, illetve vállalkozásból származó jövedelem esetén a kérelem benyújtásának hónapját közvetlenül megelőző tizenkét hónap alatt szerzett jövedelem egyhavi átlagát kell igazolni (adóbevallással, nyilatkozattal).
6. A pályázó és a vele együtt költöző hozzátartozók vagyonynyilatkozata (pótlap szerint).
7. A NAV 30 napnál nem régebbi igazolása a pályázó és együtt költöző hozzátartozóinak köztartozás-mentességéről.
8. Jászladány Nagyközségi Önkormányzat 30 napnál nem régebbi igazolása a pályázó és együtt költöző hozzátartozóinak tartozásmentességéről.
9. Igazolás a pályázó EFOP-1.6.2 képzésen való részvételéről.
10. Az EFOP-1.6.2 képzés keretében szerzett tanúsítvány(ok) bemutatása
11. Igazolás a pályázó EFOP-1.6.2 rendezvényen való részvételéről.
12. Igazolás a pályázó EFOP-1.6.2 egészségügyi szűrésen való részvételéről.

TÁJÉKOZTATÓ *a kérelem kitöltéséhez*

Jövedelem fogalma: a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (a továbbiakban: Szjtv.) szerint meghatározott, belföldről vagy külföldről származó - megszerzett - vagyoni érték (bevétel), ideértve az Szjtv. 1. számú melléklete szerinti adómentes bevételt, továbbá az a bevétel, amely után az egyszerűsített vállalkozói adóról szóló törvény, a kisadózó vállalkozások tételes adójáról és a kisvállalati adóról szóló törvény vagy az egyszerűsített közteherviselési hozzájárulásról szóló törvény szerint adót, illetve hozzájárulást kell fizetni.

A jövedelmi adatok alatt havi nettó jövedelmet kell érteni. A nettó jövedelem kiszámításánál a bevételt az elismert költségekkel és a befizetési kötelezettséggel csökkentett összegben kell feltüntetni.

Elismert költségnek minősül a személyi jövedelemadóról szóló törvényben elismert költség, valamint a fizetett tartásdíj.

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

Nem minősül jövedelemnek, így nem kell feltüntetni a jövedelmek között a rendkívüli települési támogatást, a lakásfenntartási támogatást, az adósságcsökkentési támogatást, valamint a lakhatáshoz

kapcsolódó rendszeres kiadások viseléséhez, a gyógyszerkiadások viseléséhez és a lakhatási kiadásokhoz kapcsolódó hátralékot felhalmozó személyek részére nyújtott települési támogatást, a rendszeres gyermekvédelmi kedvezmény keretében nyújtott támogatást és az a melletti pótlékot, a nevelőszülők számára fizetett nevelési díjat és külön ellátmányt, az anyasági támogatást, a tizenharmadik havi nyugdíjat, a szépkorúak jubileumi juttatását, a súlyos mozgáskorlátozott személyek közlekedési kedvezményeit, a vakok személyi járadékát és a fogyatékosági támogatást, a fogadó szervezet által az önkéntesnek külön törvény alapján biztosított juttatást, az alkalmi munkavállalói könyvvel történő munkavégzés, az egyszerűsített foglalkoztatás, valamint az adórendszeren kívüli keresettel járó háztartási munka havi ellenértékét, a házi segítségnyújtás keretében társadalmi gondozásért kapott tiszteletdíjat, az energiatároláshoz nyújtott támogatást. Nem minősül továbbá jövedelemnek a szociális szövetkezet (ide nem értve az iskolaszövetkezetet) tagja által a szövetkezetben végzett tevékenység ellenértékéért megszerzett, a személyi jövedelemadóról szóló törvény alapján adómentes bevétel, az életvitelszerűen lakott ingatlan eladása, valamint az életvitelszerűen lakott ingatlanon fennálló vagyoni értékű jog átruházása esetén az eladott ingatlan, illetve átruházott vagyoni értékű jog ellenértékének azon része, amelyből az eladást vagy átruházást követő egy éven belül az eladó vagy átruházó saját, vagy közeli hozzátartozója életvitelszerű, tényleges lakhatásának célját szolgáló ingatlan vagy vagyoni értékű jog vásárlására kerül sor, valamint az elengedett tartozás, illetve a megszűnt kötelezettség, ha a tartozás elengedésére vagy a kötelezettség megszűnésére a természetes személyek adósságrendezési eljárásában, továbbá közüzemi szolgáltatás szolgáltatója, illetve pénzügyi intézmény által, az adós megélhetését veszélyeztető szociális helyzete miatt került sor.

Hozzá tartozó a házastárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és a nevelt gyermek, az örökbefogadó-, a mostoha- és a nevelőszülő és a testvér, az élettárs, az egyeneságbeli rokon házastársa, a házastárs egyeneságbeli rokona és testvére, és a testvér házastársa.

Vagyon az a hasznosítható ingatlan, jármű, vagyoni értékű jog, továbbá pénzforgalmi szolgáltatónál kezelt – jövedelemként figyelembe nem vett – összeg, amelynek külön-külön számított forgalmi értéke, illetve összege a szociális vetítési alap negyvenszeresét, vagy együttes forgalmi értéke a szociális vetítési alap százszorosát meghaladja, azzal, hogy nem minősül vagyonnak a mozgáskorlátozottságra tekintettel fenntartott gépjármű.

Felhívjuk a figyelmet, hogy:

- a) a pályázóra, valamint **minden, a pályázóval együttköltöző hozzátartozóra külön vagyonyilatkozatot kell kitölteni** (kiskorú gyermek esetén is, melyet a törvényes képviselő tölt ki és ír alá).
- b) ha a pályázó vagy együtt költöző hozzátartozója bármely vagyontárgyból egynél többel rendelkezik, akkor a vagyonyilatkozat megfelelő pontját **a vagyontárgyak számával egyezően** kell kitölteni.

A PÁLYÁZÓ/EGYÜTTKÖLTÖZŐ HOZZÁTARTOZÓ* VAGYONNYILATKOZATA

A vagyonyilatkozatot tevő neve:

I. Ingatlanok**1. Lakás:**

Címe:város/község út/utca. hsz. alapterülete: m ²	
Jogosultság jogcíme:*	
tulajdonjog	haszonélvezeti jog
Jogosultsági hányad:, a szerzés ideje: év	
Becsült forgalmi érték:** Ft	
Joggal terhelt: igen/nem* Jog jellege:	

2. Telektulajdon:

Címe:város/község út/utca. hsz./hrsz., alapterülete: m ²	
Tulajdoni hányad:, a szerzés ideje: év	
Becsült forgalmi érték:** Ft	
Joggal terhelt: igen/nem* Jog jellege:	

3. Egyéb, nem lakás céljára szolgáló ingatlan:

Megnevezése (műhely, üzlethelyiség, garázs, tanya, présház, mezőgazdasági építmény, stb.):	
Címe:város/község út/utca. hsz./hrsz., alapterülete: m ²	
Jogosultság jogcíme:*	
tulajdonjog	haszonélvezeti jog
Jogosultsági hányad:, a szerzés ideje: év	
Becsült forgalmi érték:** Ft	
Joggal terhelt: igen/nem* Jog jellege:	

4. Termőföld

Megnevezése (szántó, erdő, legelő, stb.):
Címe:város/község út/utca. hsz./hrszt., alapterülete: m ²
Jogosultság jogcíme:*
tulajdonjog haszonélvezeti jog
Jogosultsági hányad:, a szerzés ideje: év
Becsült forgalmi érték:** Ft
Joggal terhelt: igen/nem* Jog jellege:

II. Egyéb vagyontárgyak

Gépjármű:

Jellege:, típusa:, rendszáma:, gyártási éve:
Jogosultság jogcíme:*
tulajdonjog üzemben tartói jog
A szerzés ideje: év
Becsült forgalmi érték:*** Ft
Joggal terhelt: igen/nem* Jog jellege:

Megjegyzés:

Ha a kérelmező vagy együtt költöző hozzátartozója bármely vagyontárgyból egynél többel rendelkezik, akkor a vagyonyilatkozat megfelelő pontját a vagyontárgyak számával egyezően kell kitölteni

* A megfelelő aláhúzendő

** Becsült forgalmi értéként az ingatlanok a településen szokásos forgalmi értékét kell feltüntetni.

*** Becsült forgalmi értéként a jármű kora és állapota szerinti értékét kell feltüntetni.”

Anyagi és büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek.

Jászladány, 20..... év hó nap

.....
vagyonyilatkozatot tevő aláírása

4. melléklet a 23/2023. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez

A lakbér mértéke

1. Szociális helyzet alapján bérbe adott lakások lakbérének mértéke:
 - a) összkomfortos önkormányzati lakás esetén 445,- Ft/m²/hó
 - b) komfortos önkormányzati lakás esetén 370,- Ft/m²/hó
 - c) félkomfortos önkormányzati lakás esetén 300,- Ft/m²/hó
 - d) komfort nélküli önkormányzati lakás esetén 215,- Ft/m²/hó

2. Költség elv alapján bérbe adott lakások lakbérének mértéke:
 - a) összkomfortos önkormányzati lakás esetén 485,- Ft/m²/hó
 - b) komfortos önkormányzati lakás esetén 415,- Ft/m²/hó
 - c) félkomfortos önkormányzati lakás esetén 330,- Ft/m²/hó
 - d) komfort nélküli önkormányzati lakás esetén 240,- Ft/m²/hó

3. Piaci alapon bérbe adott lakások lakbérének mértéke:
 - a) összkomfortos önkormányzati lakás esetén 535,- Ft/m²/hó
 - b) komfortos önkormányzati lakás esetén 445,- Ft/m²/hó
 - c) félkomfortos önkormányzati lakás esetén 360,- Ft/m²/hó
 - d) komfort nélküli önkormányzati lakás esetén 265,- Ft/m²/hó

5. melléklet a 23/2023. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez

Költség elven bérbe adható lakások jegyzéke

Baross Gábor utca 2. sz.	1 lakás
Dózsa György utca 2. sz.	2 lakás
Kossuth Lajos utca 69. sz.	3 lakás
Kossuth Lajos utca 166. sz.	2 lakás
Petőfi utca 13. sz.	1 lakás

Szociális helyzet alapján bérbe adható lakások jegyzéke

1. Kérelem alapján bérbe adható szociális bérlakások:

- 1.1 Bem Apó telep 1. sz.
- 1.2 Bem Apó telep 2. sz.
- 1.3 Bem Apó telep 3. sz.
- 1.4 Bem Apó telep 4. sz.
- 1.5 Bem Apó telep 5. sz.
- 1.6 Bem Apó telep 6. sz.
- 1.7 Botond vezér utca 3. sz.

2. Pályázati eljárás lefolytatása alapján bérbe adható szociális bérlakások:

- 2.1 Alkotmány utca 4. sz.
- 2.2 Alkotmány utca 6. sz.
- 2.3 Bajcsy telep 10. sz.
- 2.4 Sotu utca 17. sz.
- 2.5 Szent László király utca 20. sz.
- 2.6 Sziráki utca 15. sz.
- 2.7 Vasút utca 1/A. (1794/1 hrsz.) 1-es lakás (69,74 m²)
- 2.8 Vasút utca 1/A. (1794/1 hrsz.) 2-es lakás (79,95 m²)
- 2.9 1794/2 hrsz. 1-es lakás (69,74 m²)
- 2.10 1794/2 hrsz. 2-es lakás (79,95 m²)

VERSENYEZTETÉSI SZABÁLYZAT

Jászladány Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület) a tulajdonát képező lakások és helyiségek elidegenítésének versenyeztetéséről az alábbi szabályzatot alkotja:

1. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítése

1.1. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek tulajdonjogának átruházása nyilvános, kivételesen indokolt esetben zártkörű pályáztatással lehetséges. A versenyeztetés módjáról a képviselő-testület dönt.

1.2. Nyilvános a pályázat, ha az ajánlattevők köre előre meg nem határozható vagy a meghatározott ajánlattevői körbe tartozók száma nem ismert.

1.3. Zártkörű pályázat kiírására különösen akkor kerülhet sor, ha az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek nyilvános pályáztatásának reális, tervezett költségei jelentősen csökkentenék az értékesítésből elérhető bevételt, vagy ha a korábbi nyilvános pályázat eredménytelenül zárult és ezen eljárással is biztosítható az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek gazdaságos értékesítése.

1.4. Zártkörű pályázat esetén egyidejűleg, közvetlenül és azonos módon - a pályázati felhívás megküldésével - legalább három egymástól független érdekeltet írásban kell felhívni ajánlattételre.

1.5. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésére irányuló szerződést írásba kell foglalni.

2. A pályázat kiírása

2.1. A pályázati felhívást a képviselő-testület hagyja jóvá.

2.2. A pályázatot kettő vagy annál több fordulóban is meg lehet hirdetni. Ebben az esetben a második és azt követő fordulóban a megelőző fordulóban érvényes ajánlatot tett és a képviselő-testület által - előre meghatározott és közzétett szempontok alapján - kiválasztott ajánlattevők vehetnek részt.

2.3. A nyilvános pályázati felhívást az önkormányzat hivatalos honlapján és a Jászladányi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján közzé kell tenni. A nyilvános pályázati felhívást a képviselő-testület napi- vagy hetilapban, hirdetési lapban, internetes hirdetési adatbázisban is megjelentetheti, valamint az érintett ingatlanra is kifüggesztheti.

2.4. A pályázat meghirdetési időpontjának az önkormányzat hivatalos honlapján való közzététel napját kell tekinteni.

2.5. A pályázati felhívás tartalmát a képviselő-testület értékesítés egyéb körülményeitől függően állapítja meg, tartalmaznia kell azonban a következőket:

- 2.5.1. az értékesítendő ingatlan megjelölését, annak becsült értékét, szükség esetén a képviselő-testület által elfogadhatónak tartott legalacsonyabb összegű ellenértéket,
- 2.5.2. a pályázat kiírójának megnevezését, székhelyét, ha a pályázat kiírására a tulajdonosi joggyakorló megbízásából kerül sor, az erre való utalást,
- 2.5.3. a pályázat célját, típusát (nyilvános vagy zártkörű), a fordulók számát,
- 2.5.4. az értékesítésre vonatkozó feltételeket, a fizetés módjára, valamint ha pályázati biztosíték kikötésére kerül sor, az arra vonatkozó előírásokat,
- 2.5.5. a pályázati ajánlatok benyújtásának helyét, módját és határidejét,
- 2.5.6. az ajánlati kötöttség időtartamát, illetve az annak esetleges meghosszabbítására vonatkozó előírásokat,
- 2.5.7. a pályázattal kapcsolatban részletes tájékoztatást nyújtó személy nevét és hivatali elérhetőségét,
- 2.5.8. a képviselő-testület azon jogának fenntartását, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa,
- 2.5.9. a képviselő-testület azon jogának fenntartását, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése vagy ha a pályázat nyertesével a szerződéskötés megghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíti és ezért az önkormányzat a szerződéstől eláll, vagy a felek megszüntetik vagy felbontják azt, a pályázat soron következő helyzetjével szerződést kössön,
- 2.5.10. a pályázati ajánlat érvényességének feltételeit,
- 2.5.11. a pályázati ajánlatok bontási eljárásának helyét, időpontját, amennyiben a pályázatok bontása nyilvánosan történik, az erre való utalást;
- 2.5.12. a pályázatok elbírálására jogosult személy vagy testület megnevezését;
- 2.5.13. a pályázati ajánlatok elbírálási időpontját vagy határidejét;
- 2.5.13. az eredményhirdetés módját, helyét és várható idejét;
- 2.5.14. az ajánlattevők értesítésének módját és határidejét.
- 2.6. A képviselő-testület a pályázati kiírásban előírhatja, hogy az ajánlatok benyújtásakor az ajánlattevő ajánlati garanciát és szerződéstervezetet is csatoljon, vagy a képviselő-testület által elfogadott szerződéstervezet elfogadásáról nyilatkozzon.
- 2.7. A pályázónak a pályázati felhívásban foglaltakon túl oly módon és tartalommal adható információ, amely nem sérti a pályázók esélyegyenlőségét, az ajánlatok kezelésére vonatkozó előírásokat és az üzleti titkot. Ugyanezen szabályok vonatkoznak a pályázó részére biztosítható helyszíni szemlére is.

2.8. A pályázók bármelyikének biztosított információt, adatot és egyéb szolgáltatást a többi pályázó számára is ugyanolyan módon kell biztosítani.

2.9. Nyilvános pályázat esetében az ajánlatok benyújtására vonatkozó határidő (a továbbiakban: ajánlattételi határidő) nem lehet a pályázati felhívás közzétételétől számított 20 napnál, zártkörű pályázat esetében a felhívás kézhezvételétől számított 15 napnál rövidebb időtartamú.

2.10. A pályázati felhívásban foglalt feltételek csak kivételesen, indokolt esetben módosíthatók, legkésőbb a pályázat beadási határidejét megelőző tizedik napig. A módosítás közzétételére a 2.3. pontban foglalt rendelkezések az irányadók.

2.11. A képviselő-testület jogosult a pályázati felhívást az ajánlattételi határidő letelte előtt visszavonni. Erről a pályázati felhívás közzétételével megegyező helyeken és módon az ajánlattételi határidő lejártá előtt köteles hirdetményt megjelentetni, zártkörű pályázat esetén a visszavonásról az érdekelt pályázókat értesíteni.

2.12. Az ajánlattevő a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelően, illetve a képviselő-testület felhívására köteles a pályázatában foglaltakat igazolni.

2.13. A pályázaton való részvétel pályázati biztosíték adásához köthető, melyet a képviselő-testület által megjelölt számlára, a pályázati tájékoztatóban meghatározott időpontig és módon kell átutalni, illetve a kiírási feltételek szerinti más módon rendelkezésre bocsátani.

2.14. A képviselő-testület a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, továbbá - az ajánlatok elbírálását követően - a nem nyertes ajánlattevők részére nyolc napon belül visszafizeti. A határidőt a visszavonásról szóló hirdetmény közzétételének, illetve az eredmény vagy eredménytelenség kihirdetésének napjától kell számítani.

2.15. Nem jár vissza a pályázati biztosíték, ha a pályázó ajánlatát az ajánlati kötöttség időtartama alatt visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

2.16. A nyertes ajánlattevő esetében a pályázati biztosíték - amennyiben beszámításra alkalmas - a vételárba beszámít.

3. A pályázati ajánlat, az ajánlati kötöttség

3.1. Az ajánlattevő ajánlatát cégjelzés nélküli, zárt borítékban, egy példányban köteles - minden oldalon eredetiben cégszerű aláírással, magánszemélynél eredeti aláírással, illetve a meghatalmazott aláírásával ellátva - az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőben, a megadott helyen, az adott pályázatra utaló jelzéssel, személyesen vagy meghatalmazott útján vagy postai úton benyújtani.

3.2. Az ajánlattevő meghatalmazottja köteles közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviselői jogosultságát.

3.3. Ha a kiírás másként nem rendelkezik, egy ajánlattevő csak egy ajánlatot tehet, illetve egy pályázaton csak egy ajánlattételben vehet részt akár önállóan, akár konzorcium tagjaként.

3.4. Az ajánlatnak tartalmazni kell az ajánlattevő nyilatkozatát különösen:

3.4.1. a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadására,

3.4.2. a vételár összegére vonatkozóan.

3.5. Ha a pályázati kiírás biztosítékadási kötelezettséget tartalmaz, az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ajánlattevő igazolja, hogy a kiírásban megjelölt összegű biztosítékot az ott meghatározott formában és módon rendelkezésre bocsátotta.

3.6. A pályázó ajánlati kötöttsége - ha a pályázati kiírás másként nem rendelkezik - akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.

3.7. A pályázó ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított kilencven napig kötve van, kivéve, ha a képviselő-testület ezen időponton belül a pályázatot megnyert ajánlattevővel szerződést köt, a pályázati felhívást visszavonja vagy a pályázatot eredménytelennek minősíti.

3.8. Érvénytelen az ajánlat, ha nem felel meg a pályázati kiírásban és a jogszabályokban foglaltaknak. Az érvénytelen pályázatot benyújtó ajánlattevő a pályázati eljárásban, illetve annak további szakaszában nem vehet részt.

3.9. Az ajánlattevő nem igényelhet térítést ajánlata kidolgozásáért. A pályázat elkészítésével és a pályázaton való részvétellel kapcsolatos költségek - az ajánlat érvényességétől, illetve eredményességétől függetlenül - az ajánlattevőt terhelik.

4. A pályázati ajánlatok felbontása, értékelése és bírálata

4.1. A pályázatok beérkezése során a Jászládányi Polgármesteri Hivatal Titkársági és Munkaügyi Irodája az átvétel pontos időpontját rávezeti a pályázatot tartalmazó zárt borítékra, és egyúttal igazolja az átvétel tényét.

4.2. A határidőben beérkezett pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékokat a pályázati felhívásban megjelölt helyen és időpontban kell felbontani. A bontást a Jászládányi Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Osztálya (a továbbiakban: Pénzügyi Osztály) végzi, melyről jegyzőkönyvet kell felvenni. A bontáson - amennyiben a pályázati felhívás értelmében a bontás nyilvánosan történik - az ajánlattevők és meghatalmazottjaik is jelen lehetnek.

4.3. Az ajánlatok nyilvános felbontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét (lakóhelyét), az ajánlott ellenérték összegét.

4.4. A benyújtott ajánlatokat a Pénzügyi Osztály a pályázati kiírásban meghatározott szempontok szerint megvizsgálja és ellenőrzi az ajánlattevők alkalmasságát, majd a pályázatok elbírálását döntésre előterjeszti.

4.5. Az ajánlatok felbontása után felvilágosítás kérhető a pályázóktól annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, illetve összehasonlítása elvégezhető legyen. A kérdéseket, illetve azokra az érintett pályázó által adott válaszokat írásban kell rögzíteni.

4.6. Speciális szakkérdés eldöntése érdekében független szakértőt lehet közreműködésre, véleményadásra felkérni.

4.7. Ha a pályázó az ajánlata lényegét nem érintő, formai okból hibás (hiányos) ajánlatot nyújtott be, legfeljebb öt napos határidő tűzésével felhívható hiánypótlásra. Az ajánlat lényegét nem érintő formai okokat, a pótolható hiányokat, valamint a hiánypótlás határidejét a pályázat kiírásnak kell tartalmaznia. Az ajánlat érvényessége a hiánypótlásra rendelkezésre álló idő leteltét követően állapítható meg.

4.8. Az ajánlatok felbontását követően, a pályázat lezárása előtt a képviselő-testület döntése alapján lehetőség van ártárgyalás tartására, amelyre minden érvényes pályázatot benyújtó ajánlattevőt meg kell hívni. Az ártárgyaláson a kiindulási ár a legmagasabb ajánlat összege, de legalább a pályázati kiírásban meghatározott érték.

4.9. Az ártárgyalás során a pályázók ajánlataikat módosíthatják azzal, hogy a korábban megajánlott vételár nem csökkenthető, és a módosított ajánlatnak is meg kell felelnie a pályázati felhívásban meghatározott valamennyi feltételnek. A módosított árajánlatot zárt borítékban elhelyezve – az ajánlattevő neve/képviselője neve és lakóhelye/székhelye feltüntetésével – kell a tárgyalást vezető részére átadni.

4.10. A tárgyalás lezárását követően a Pénzügyi Osztály ismételten elvégzi az ajánlatok rangsorolását.

4.11. Amennyiben csak egy ajánlat érkezett és az nem éri el a pályázati kiírásban megjelölt minimális összeget, az ajánlattevő felhívható ajánlata módosítására.

4.12. A pályázatok értékeléséről jegyzőkönyvet kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell különösen:

4.12.1. pályázati eljárás rövid ismertetését, a beérkezett ajánlatok számát,

4.12.2. a beérkezett ajánlatoknak a pályázati felhívásban közzétett szempontok szerinti részletes értékelését,

4.12.3. a legjobb ajánlatra vonatkozó javaslat indokait,

4.12.4. a vételár, illetve az ajánlat egésze értékelésének szempontjait (ideértve a vételárat befolyásoló kötelezettségvállalásokat is),

4.12.5. a pályázók által ajánlott biztosítékok értékelését,

4.12.6. a pályázati eljárás összefoglaló értékelését, a pályázók rangsorolására vonatkozó javaslatot.

4.13. A pályázati ajánlatok elbírálásáról az értékelés alapján a képviselő-testület dönt. Az ajánlatok közül a legmagasabb vételárat kínáló ajánlat mellett kell dönteni.

4.14. A pályázati felhívásban közölt bírálati szempontokkal ellentétes döntés nem hozható.

4.15. Az ajánlatokat a benyújtási határidő lejártától számított harminc napon belül kell elbírálni.

4.16. Az elbírálási határidő egy alkalommal, legfeljebb 30 nappal meghosszabbítható, melyről az érintetteket tájékoztatni kell.

4.17. A pályázat eredményéről az elbírálást követő nyolc napon belül írásban értesíteni kell az ajánlattevőket.

4.18. A képviselő-testület a szerződést a pályázat nyertesével köti meg. A szerződést a pályázat elbírálásáról történt értesítést követően hatvan napon belül kell megkötöni.

4.19. Ha a pályázat nyertesével a szerződéskötés meghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíti és ezért a képviselő-testület a szerződéstől eláll, vagy a felek megszüntetik vagy felbontják azt, úgy a képviselő-testület - korábbi döntése alapján - jogosult a soron következő ajánlattevővel szerződést kötni vagy az ajánlati kötöttség lejárta után új pályázatot kiírni.

4.20. Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

4.20.1. nem érkezett érvényes pályázati ajánlat,

4.20.2. a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,

4.20.3. a képviselő-testület az eljárás érvénytelenítéséről döntött.

4.21. A képviselő-testület a pályázati eljárás során készített jegyzőkönyveket, dokumentumokat köteles legalább öt évig megőrizni.

5. Összeférhetlenségi és titokvédelmi szabályok

5.1. A pályázatok értékelésében és elbírálásában nem vehet részt

5.1.1. a pályázatot benyújtó természetes személy és annak képviselője, alkalmazottja, foglalkoztatottja, alkalmazója és foglalkoztatója,

5.1.2. a pályázatot benyújtó gazdálkodó szervezet képviselője, tulajdonosa, tagja, vezető tisztségviselője, alkalmazottja vagy más szerződéses jogviszony alapján foglalkoztatottja,

5.1.3. annak a gazdálkodó szervezetnek a képviselője, vezető tisztségviselője, alkalmazottja (foglalkoztatottja), amelyben a pályázó közvetlen vagy közvetett befolyással rendelkezik, illetve amelynek a pályázó tulajdonosa, tagja,

5.1.4. az 5.1.1. – 5.1.3. pontban megjelölt személyek közeli hozzátartozója,

5.1.5. akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy tárgyilagos megítélése (elfogultság).

5.2. A pályázat elbírálásában részt vevő köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben bármilyen összeférhetlenségi ok áll fenn. Összeférhetlenségi kérdésben vita esetén az a személy vagy testület dönt, aki, illetve amely a pályázat kiírásáról döntött.

5.3. Érvénytelen és ezáltal eredménytelen a pályázati eljárás, ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, illetve, ha valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követett el.

5.4. A pályázók számát a pályázatok bontásáig, az ajánlatok tartalmát a döntéshozatalig titkosan kell kezelni, arról felvilágosítás sem kívülállóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem adható.