

Ajka Város Önkormányzata Képviselő-testületének 26/2023. (IX. 27.) önkormányzati rendelete

az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről

Ajka Város Önkormányzat Képviselő-testülete 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, 12. § (5) bekezdésében, 19. § (1) és (2) bekezdésében, a 20. § (3) bekezdésében, a 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, a 27. § (2) és (3) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1) bekezdésében, a 35. § (2) bekezdésében, a 36. § (2) bekezdésében, a 42. § (2) bekezdésében, 54. § (1) bekezdésében, 68. § (2) bekezdésében, a 84. §-ában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet
Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya

1. §

A rendelet hatálya kiterjed az önkormányzat tulajdonában lévő lakásokra és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre.

2. Eljárási rendelkezések

2. §

(1) A lakásbérletekkel kapcsolatosan a bérlőkijelölési jogot Ajka Város Önkormányzat Képviselő-testületétől (a továbbiakban: Képviselő-testület) átruházott hatáskörben:

- a) a Népjelölési Bizottság (továbbiakban: Bizottság) (továbbiakban: Bizottság),
- b) különös méltánylást érdemlő, rendkívüli élethelyzet (krízis), valamint piaci alapon történő bérbeadás esetén a polgármester gyakorolja.

(2) A Képviselő-testület a 9. mellékletben megjelölt, közfeladatot ellátó szervezetek részére - közérdekű feladataik megvalósítása érdekében - bérlő-kiválasztási jogot biztosít.

(3) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadására és elidegenítésére az önkormányzat által erre kijelölt szerv jogosult.

(4) A helyiségbérlettel kapcsolatos bérlőkijelölési jogot a jelen rendeletben meghatározott esetekben a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörben a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság (a továbbiakban: GVB) gyakorolja.

3. A bérlakások bérbeadásának jogcímei

3. §

(1) Az Önkormányzat a tulajdonában álló lakásokat az alábbi jogcímek szerint hasznosítja:

- a)* szociális bérlakás (1. melléklet szerint),
- b)* költségelvű bérlakás (2. melléklet szerint),
- c)* piaci alapú bérlakás (3. melléklet szerint),
- d)* közérdekből bérbe adott bérlakás (9. melléklet szerint)

(2) Az önkormányzat a tulajdonában lévő bérlakásokról nyilvántartást vezet.

4. A lakásbérlet létrejötte

4. §

(1) Lakásbérleti szerződés köthető

- a)* azzal a nagykorú természetes személlyel, aki e rendelet 3. § (1) bekezdésében felsorolt jogcímek alapján önkormányzati bérlakásra jogosult,
- b)* azzal a szervezettel, amely a rendelet 9. mellékletben megjelölt közfeladatot lát el.

(2) Önálló bérlet esetén bérlőtársi jogviszony akkor létesíthető, ha ehhez a tulajdonos hozzájárul, kivéve a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) 4. § (4) bekezdésében foglalt esetet.

(3) A megüresedett társbérleti lakrészt elsősorban a lakásban maradó társbérelő részére kell bérletre felajánlani, amennyiben a társbérelő munkahellyel és állandó jövedelemmel rendelkezik.

(4) A bérelő a lakásbérleti szerződés fennállása alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni.

5. A felek jogai és kötelezettségei

5. §

A felek jogaira és kötelezettségeire az Ltv. vonatkozó szabályai az irányadók azzal, hogy ahol az Ltv. a felek megállapodására utal, annak tartalmát az önkormányzat az Ltv. és jelen rendelet keretei között állapítja meg és rögzíti a bérleti szerződésben.

6. §

Ha az épületben a bérelő vagy a vele együtt lakó személyek magatartása vagy mulasztása miatt kár keletkezik, a bérbeadó a bérleltől a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését követelheti.

7. §

(1) A bérleti szerződés fennállása alatt a bérelő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, e kötelezettség megszegése a bérleti szerződés azonnali hatályú felmondását vonja maga után. E feltételt a bérleti szerződésnek tartalmaznia kell, azzal a kikötéssel, hogy a bérelő a két hónapot

meghaladó távollétét és annak kezdő és befejező időpontját köteles előzetesen, írásban a bejelenteni a bérbeadó részére

(2) A két hónapot meghaladó, indokolt távollét esetei: egészségügyi ok, munkahely megváltozása, tanulmányok folytatása és egyéb indokolt családi ok. A lakásbérleti jogviszonyt a bérlő által bejelentett távolléte alatt erre hivatkozással felmondani nem lehet. Nem lehet felmondani a bérleti jogviszonyt abban az esetben sem, ha a bérlő a bejelentést menthető okból mulasztotta el, és erről az önkormányzatot – felhívására – írásban tájékoztatja.

8. §

(1) A bérbeadó a lakás rendeltetésszerű használatát, valamint a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente két alkalommal – a bérlő szükségtelen zavarása nélkül – köteles ellenőrizni. A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell az ellenőrzések számát.

(2) A bérlő az arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani és az ellenőrzést tűrni köteles. A bérlő tűrési kötelezettségének nem teljesítése esetén a bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja arra való hivatkozással, hogy a bérlő a szerződésben vállalt kötelezettségét nem teljesíti.

9. §

A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a bérbeadó és a bérlő írásba foglalt megállapodása az irányadó. Megállapodás hiányában a karbantartással és felújítással kapcsolatos költségek a bérlőt, a pótlással és cserével kapcsolatos költségek a bérbeadót terhelik.

10. §

(1) A lakást jogcím nélkül használó köteles a bérbeadóval megbízott szervnek használati díjat fizetni. A lakáshasználati díj mértéke azonos a lakásra megállapított lakbérrel.

(2) A jogcím nélküli használó a jogcím nélküli használat kezdetétől számított harmadik hónaptól kezdődően havonta az (1) bekezdés szerinti használati díj kétszeresét köteles használati díj címén megfizetni.

(3) A jogcím nélküli lakáshasználó a jogcím nélküli használat megszüntetését követően az önkormányzattól másik bérlakásra nem tarthat igényt.

(4) A szociális intézményből elbocsátott személynek, aki korábban bérlő volt, és lakásbérleti jogviszonyáról pénzbeli térítés ellenében mondott le a lakásügyi hatóság javára, az Önkormányzat legfeljebb egyszobás, komfortos lakást biztosíthat, feltéve, ha ilyen lakás rendelkezésre áll, és az elbocsátott személy megfelel a rendelet 25. §-ában meghatározott feltételeknek.

6. A befogadás szabályai

11. §

(1) A bérlő a bérlakásba csak az Ltv. 21. § (2) bekezdésében meghatározott személyeket fogadhatja be.

(2) A bérlő a polgármester írásbeli hozzájárulásával a bérlakásba élettársát, valamint gyermeke és unokája házastársát is befogadhatja.

(3) A bérlőtárs a lakásba más személyt – a kiskorú gyermeke, valamint a befogadott gyermekének az együttlakás ideje alatt született gyermeke kivételével – a másik bérlőtárs előzetes írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

7. A bérlakás, vagy annak egy részének albérletbe adása, a lakáscsere

12. §

A bérlő a lakást vagy annak egy részét sem lakás, sem egyéb célra, vagy bármely más jogcímen harmadik személynek albérletbe nem adhatja.

13. §

Az önkormányzati tulajdonú bérlakás bérleti joga, a tulajdonos hozzájárulásával, kizárólag másik önkormányzati tulajdonú bérlakás bérleti jogára cserélhető el. A lakáscserét a Bizottság hagyja jóvá.

14. §

Ha a bérlőtárs kérelmére a bíróság a másik bérlőtárs bérleti jogviszonyát megszünteti, az önkormányzat a volt bérlőtárs elhelyezésére nem biztosít másik lakást.

15. §

Ha a bíróság a házasság felbontása során valamelyik felet saját elhelyezési kötelezettség kimondása nélkül kötelezi a lakás elhagyására, a jogosult részére csak egy szobás megüresedő bérlakás adható bérbe.

16. §

Megüresedett társbérleti lakrész a visszamaradt társbérlő részére akkor adható bérbe, ha az egész bérlemény nagysága nem haladja meg a bent maradó bérlő jogos lakásigénye mértékét. Amennyiben a bérlő jogos lakásigényét a lakás nagysága meghaladja, a bérlő részére kisebb alapterületű cserelakás ajánlható fel.

17. §

Amennyiben bérlő szociális bérlakás cseréjére adta be igényét és a szociális bérlakásra való jogosultsága fennáll, de az önkormányzat nem rendelkezik üres bérlakással, a kérelmező részére társbérlet ajánlható fel.

18. §

A bérbeadással megbízott szerv évente jogosult ellenőrizni a bérlő és a vele együtt költöző családtagok jogos lakásigényének mértékét. Amennyiben a lakásban életvitelszerűen lakók jogos lakásigényét a lakás nagysága meghaladja, a bérlő részére – amennyiben rendelkezésre áll - kisebb alapterületű cserelakás ajánlható fel.

19. §

- (1) A Bizottság a szociális bérlakásba társbérlet jelölhet ki, ha a lakás egy szobásnál nagyobb és a bérlet szociális vagy vagyoni helyzete miatt a lakásfenntartási költségeket nem tudja fizetni.
- (2) A társbérlet a Bizottság által részére meghatározott lakásnagyság alapján és annak arányában viseli a költségeket.

III. Fejezet *A lakásbérlet megszűnése*

20. §

A lakásbérleti szerződés megszűnésére az Ltv. rendelkezései az e rendeletben meghatározott eltérésekkel irányadók.

21. §

(1) Ha a bérleti szerződést a felek közös megegyezéssel a (2) bekezdésével foglaltaktól eltérően úgy szüntetik meg, hogy a bérbeadó és a korábbi bérlet között a korábban bérelt lakásnál kisebb méretű vagy alacsonyabb komfort fokozatú lakás bérletére jön létre szerződés, az önkormányzat a bérlet részére pénzübeli térítést is fizethet. A fizethető pénzübeli térítés maximális mértéke a lakásokra – az új bérleti szerződés megkötésének időpontjában – irányadó éves lakbér különbözetének ötszöröse.

(2) Ha az önkormányzati bérlakásra a bérleti szerződést a felek – cserelakás biztosítása nélkül – közös megegyezéssel szüntetik meg, az önkormányzat indokolt esetben, az erre irányuló megállapodás alapján a bérletnek pénzübeli térítést fizethet. A pénzübeli térítés maximális mértéke a lakás havi lakbérének 100-szoros összege lehet.

22. §

(1) A határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződés rendes felmondása esetén a bérlet részére elsősorban a korábban bérelt lakással azonos lakószobaszámú és komfortfokozatú lakást kell cserelakásként felajánlani, ennek hiányában magasabb komfortfokozatú vagy több lakószobaszámú, ilyen bérlakás hiányában pedig alacsonyabb komfortfokozatú vagy kevesebb lakószobaszámú cserelakás is bérbe adható. Amennyiben az önkormányzat a korábbinál kevesebb szobaszámú vagy alacsonyabb komfortfokozatú cserelakást biztosít, a bérlet részére pénzübeli térítés is fizethető, melynek maximális mértéke a lakásokra – az új bérleti szerződés megkötésének időpontjában – irányadó éves lakbér különbözetének ötszöröse.

(2) Amennyiben a határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződés rendes felmondása esetén az önkormányzat a bérlet részére nem tud az (1) bekezdésben foglaltak szerint cserelakást biztosítani, az önkormányzat pénzübeli térítést fizet a volt bérlet részére, melynek mértéke a lakás legfeljebb 60 havi lakbérének megfelelő összeg. A pénzübeli térítés megállapításakor a lakásbérleti jogviszony megszűnése napján hatályos lakbér összege az irányadó.

(3) A pénzübeli térítés a lakás - tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő - jegyzőkönyvben rögzített visszaadását követő 8 napon belül kerül kifizetésre.

(4) A szociális bérlakásra vonatkozó szerződés abban az esetben is felmondható, ha

- a) a bérlet vagyoni, jövedelmi viszonyaiban bekövetkezett változás miatt szociális elhelyezésre már nem jogosult,
- b) a bérlet 2 havi lakbérfizetéssel elmarad,

- c) a bérlőnek 2 hónapot meghaladó közüzemi díjtartozása van,
- d) ha a bérlő a bérlakásba - a rendelet 11. §-ában szabályozottakon túl – a polgármester írásbeli hozzájárulása nélkül fogad be más személyt.

(5) Amennyiben a bérlő a lakásbérleti jogviszony ideje alatt kizárólagos ingatlantulajdont szerez, úgy a bérleti szerződés a tárgyhónapot követő hónap utolsó napjával felmondásra kerül.

23. §

(1) A bérlő halála esetén a lakásbérleti jog folytatására az Ltv. szabályait kell alkalmazni.

(2) Amennyiben az Ltv. alapján jogosultak nem kívánják folytatni a lakásbérleti jogot, úgy kötelesek a lakást, a bérlő halálát követő hatvan napon belül, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, tisztán – a teljes lakás egészségügyi fehérre festése után – az elhunyt tulajdonában lévő bútorok elszállítását követően visszaadni. A bérlő elhalálozásának napjától a visszaadás napjáig terjedő időszakra a bérlő örökösei a bérleti díjjal megegyező mértékű használati díjat kötelesek fizetni.

24. §

(1) A lakásbérleti szerződés megszűnésekor a volt bérlő köteles a lakást tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó részére átadni, az átadás-átvételt jegyzőkönyvben kell rögzíteni.

(2) A bérbeadó a lakásbérleti szerződés megszűnését követően a lakásban visszamaradó személyek elhelyezésére nem vállal kötelezettséget.

(3) A (2) bekezdés nem terjed ki a volt bérlő házastársára élettársára és a bérlő leszármazóira, amennyiben a lakásbérleti jogviszony a bérlő halála miatt szűnt meg. A volt bérlő házastársa, élettársa és leszármazói lakáshasználóként egy évig a lakásban lakhatnak, a lakbérrel azonos lakáshasználati díj megfizetése mellett.

(4) Ha a lakásbérleti jogviszony a bérlő halála miatt szűnt meg és nincs a lakásban visszamaradó személy, a bérbeadó az örökösöt kötelezi, hogy a lakásban maradt hagyatéki tárgyakat az örökhagyó halálát követő 30 napon belül szállítsa el.

(5) Ha az örökös a hagyatéki tárgyakat a lakásból határidőre nem szállítja el, azokról a bérbeadó leltárt készít és - az örökös költségére és veszélyére - raktárban, arra alkalmas más helyiségben helyezi el.

(6) Ha az elhalt bérlőnek lakbérhátraléka van, akkor a bérbeadó köteles azt hagyatéki teherként bejelenteni, melyért az örökös, az örökhagyó hagyatékának erejéig felel.

IV. Fejezet

Szociális helyzet alapján történő bérbeadás

25. §

(1) Szociális helyzet alapján jogosult önkormányzati bérlakásra (szociális bérlakás) az a nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár, bevándorolt, letelepedett, hontalan, a magyar hatóságok által menekültként vagy oltalmazottként elismert személy, aki és a vele együtt beköltöző hozzátartozója

- a) legalább 3 éve ajkai lakóhellyel, vagy ajkai munkahellyel és tartózkodási hellyel rendelkezik és életvitelszerűen a városban él;
- b) nem rendelkezik személyi tulajdonú lakás egészének vagy részének tulajdonjogával – ide nem értve a haszonélvezettel terhelt, öröklés útján szerzett lakást -;
- c) nem rendelkezik nyaralóval vagy üdülővel, személygépkocsival - ide nem értve a mozgáskorlátozottságra tekintettel fenntartott gépjárművet -;
- d) nem rendelkezik építési telekkel;
- e) nem rendelkezik bérlakással vagy 5 éven belül nem volt önkormányzati tulajdonban lévő lakás bérlője;
- f) ha korábban önkormányzati tulajdonban lévő bérlakás bérlőjeként tartozást nem halmozott fel vagy tartozását visszafizette, és a visszafizetés tényét a bérlakás üzemeltetője írásban igazolja;
- g) a bérlakás üzemeltetőjével vagy az önkormányzattal jogi vagy peres ügye nincs és korábban sem volt;
- h) továbbá, akinek háztartásában az egy főre jutó havi jövedelem nem éri el a 60.000.- Ft-ot, egyedül élőként a 72.000.- Ft-ot,
- i) és akinek a figyelembe vehető jövedelme a bérlakás üzemeltetője által - a kiutalásra kerülő ingatlanra vonatkozóan - kimutatott lakbér és rezsi költségeket fedezi, és emellett megélhetése is biztosított.

(2) Házastársak, élettársak csak közösen nyújthatnak be kérelmet.

26. §

(1) Az együtt költözők létszámától függően az alábbi szobaszámú lakásra nyújtható be kérelem (a továbbiakban: a jogos lakásigény mértéke):

- a) egy személy esetén egy lakószoba;
- b) két személy esetén legfeljebb két lakószoba,
- c) három személy esetén legfeljebb két és fél lakószoba,
- d) négy személy esetén legfeljebb három lakószoba,
- e) minden további költöző esetén + fél lakószoba.

(2) A jogos lakásigény mértékének meghatározása során a kérelmező házastársa, élettársa, kiskorú, vagy örökbe fogadott gyermeke, nappali tagozaton tanulmányait folytató nagykorú gyermeke, jogerős bírósági ítélettel a pályázó gondnoksága alá helyezett, vele együtt költöző személy és a kérelmező gondozására szoruló, vele együtt költöző szülője vehető figyelembe.

27. §

(1) A szociális bérlakás iránti kérelmet – a rendelet 4. mellékletét képező nyomtatványon – az Ajkai Közös Önkormányzati Hivatal Szociális és Igazgatási Irodáján lehet benyújtani.

(2) A kérelem benyújtásakor a kérelmezőnek büntető jogi felelőssége tudatában nyilatkoznia kell a saját, valamint a vele együtt költöző személyek szociális, jövedelmi és vagyoni viszonyairól. A jövedelemszámításnál irányadó időszak:

- a) a havonta rendszeresen mérhető jövedelmeknél a kérelem benyújtását megelőző hónap;
- b) az egyéb jövedelmeknél egy év.

(3) A kérelemhez a 25. §-ban meghatározott feltételeket igazoló okiratokon, nyilatkozatokon túl csatolni kell:

- a) a havi rendszerességgel járó - nem vállalkozásból, illetve őstermelői tevékenységből - származó jövedelemről kiállított igazolást, valamint a kapott gyermektartásdíjról, egyéb

szerződés alapján járó tartásdíjról, életjáradékról, a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (továbbiakban: Sztv.) 4. § (1) bekezdés i) pontjában meghatározott rendszeres pénzellátásokról kiállított igazolást, nyugellátásban vagy nyugdíjszerű ellátásban részesülők esetén a Nyugdíjfolyósító Igazgatóság által kiállított igazolást, nyugdíjösszesítőt, kivéve, ha az ellátás a kérelem benyújtását megelőzően megszűnt,

- b) a nem havi rendszerességgel szerzett, illetve vállalkozásból, őstermelői tevékenységből - amennyiben adóbevallásra kötelezett - származó jövedelem esetén a kérelem benyújtását megelőző évben szerzett jövedelemről és a jövedelmet csökkentő elismert költségekről és a befizetési kötelezettségekről a NAV által kiállított igazolást, kivéve, ha a vállalkozás, őstermelői tevékenység a kérelem benyújtását megelőzően megszűnt,
- c) a nappali oktatás munkarendje szerint tanulmányokat folytató személy ösztöndíjáról, felsőoktatási intézményi hallgatók szociális és egyéb juttatásairól az intézmény igazolását, ha a nagykorú személy adóbevallásra kötelezett, a NAV igazolását,
- d) a fizetett, levont gyermektartásdíjról a kifizető igazolást, a postai feladóvevényt, a jogosult átvételi elismervényét, a jogosult nyilatkozatát a kapott gyermektartásdíj összegéről vagy az önálló bírósági végrehajtó igazolását,
- e) a kérelem benyújtását megelőzően megszűnt havi rendszerességgel járó jövedelem megszűnéséről az okiratot,
- f) vállalkozási, őstermelői tevékenység megszűnéséről az illetékes hatóság igazolását, társas vállalkozás esetén a cégbíróság döntését a cégjegyzékből való törlésről.

(4) A nyilatkozatban szereplő jövedelemből csak a gyermektartásdíj címén levont vagy kifizetett összeg vehető figyelembe csökkentő tényezőként.

(5) Az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérni akkor lehet, ha a munkaviszonyban álló személy keresőképtelenség miatt 30 napot meghaladóan táppénzes ellátásba részesül. A munkabér helyett a táppénzt akkor lehet figyelembe venni, ha a keresőképtelenség előre láthatóan a 30 napot meghaladja. Ha a keresőképtelenség a 30 napot nem haladja meg, a táppénzes állományba kerülést megelőző hónapra járó munkabért kell figyelembe venni.

(6) Amennyiben a jövedelem kizárólag alkalmi munkából származik, annak összegét igazolni kell a kérelem benyújtását megelőző 3 hónapra vonatkozóan. Ez esetben szükséges az illetékes állami foglalkoztatási szerv igazolása arról, hogy a kérelmező az állami foglalkoztatási szervvel együttműködik, annak nyilvántartásában regisztrált álláskeresőként szerepel.

(7) A jövedelemmel nem rendelkező, nem tanköteles, nappali tagozaton tanulmányokat nem folytató, aktív korú személy részéről csatolni kell az illetékes állami foglalkoztatási szerv igazolását arról, hogy az állami foglalkoztatási szervvel együttműködik, annak nyilvántartásában regisztrált álláskeresőként szerepel.

(8) Családi pótlékra nem jogosult, 18. életévét betöltött, nappali oktatás munkarendje szerint tanulmányokat folytató felnőtt részéről igazolás szükséges a tanulói, hallgatói jogviszonyról.

(9) Csatolni kell a gyermek elhelyezés, illetve a gyámrendelés tárgyában hozott határozatot, a gyermektartásdíjról szóló jogerős bírósági ítéletet, egyezséget jóváhagyó bírósági végzést, vagy az állam által történő megelőlegezés esetén a gyámhivatali határozatot.

(10) Egyéb forrásból származó jövedelem esetén - különösen ingatlan hasznosítása - személyes nyilatkozat szükséges.

(11) Acsaládtámogatási ellátásokról nem kell igazolást csatolni.

28. §

(1) A kérelmeket az önkormányzat nyilvántartja. A nyilvántartásba vételről a kérelmezőt írásban értesíteni kell.

(2) Ha a kérelem nem felel meg a 25-26. §-ban foglalt feltételeknek, vagy ha a kérelmező nem mellékelte a 27. §-ban meghatározott igazolásokat, okiratokat vagy nyilatkozatokat, kérelmezőt nem lehet nyilvántartásba venni és erről írásban értesíteni kell.

(3) A nyilvántartásba vett kérelmező a 25. §-ban meghatározott körülményeiben bekövetkezett változást 15 napon belül köteles bejelenteni az önkormányzatnak.

(4) Amennyiben a kérelmező valótlan adatok közlésével vagy valós adatok elhallgatásával az önkormányzatot megtéveszti és ezáltal jogosulatlan előnyhöz jut, kérelmét a nyilvántartásból törölni kell.

29. §

(1) A Bizottság a várhatóan megüresedő önkormányzati szociális bérlakásokra a nyilvántartott kérelmek adatai, valamint a környezettanulmány során megállapított körülmények figyelembevételével évente lakásigénylési névjegyzéket készít.

(2) A lakásigénylési névjegyzék készítése során azonos feltételek megléte esetén előnyt élvez:

- a) aki három vagy több kiskorú gyermek eltartásáról gondoskodik,
- b) gyermekét egyedül nevelő szülő,
- c) aki rokkant vagy egészségkárosodása miatt munkaképtelen,
- d) akinek családjában tartósan beteg személy él,
- e) aki az építésügyi hatóság által lakhatatlan vagy életveszélyesnek minősített lakásban él,
- f) aki albérletben él,
- g) az a család, ahol egy lakásban, külön háztartásban több család él együtt, és a család részére nem biztosított a külön szoba.

(3) A lakásigénylési névjegyzék az 5. melléklet szerinti adatokat tartalmazza.

(4) A lakásigénylési névjegyzékben vezetett adatokról más személynek, szervnek adatot szolgáltatni csak az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény szabályai szerint lehet, és kizárólag a rendeletben szabályozott – a kérelem elbírálásához szükséges – szociális, jövedelmi és vagyoni viszonyok vizsgálatához használható fel.

(5) A lakásigénylési névjegyzékben szereplő személyes adatok kezelése során az önkormányzat gondoskodik a személyes adatok védelméről.

(6) A lakásigénylési névjegyzékben a kérelmeket a névjegyzék készítésétől számított egy évig kell nyilvántartani. E határidőt követően a kérelem érvényét veszti, a kérelmező a névjegyzékből törlésre kerül.

(7) A bérbeadással megbízott szerv a Bizottság értesítése alapján a megüresedett szociális bérlakásra a lakásigénylési névjegyzéken soron következő kérelmezővel bérleti szerződést köt. A bérleti szerződés időtartama 5 év.

(8) A lakbér- és közüzemi díj hátralékkal nem rendelkező bérlő kérelmére, indokolt esetben, a Bizottság hozzájárulását követően - amennyiben a bérlő megfelel a 25. §-ban foglalt feltételeknek - a (7) bekezdésben meghatározott időre kötött bérleti jogviszony határozott időtartamának lejártát követően a bérbeadással megbízott szerv a korábbi bérlővel további 5 év időtartamra bérleti szerződés köthet.

(9) Amennyiben a névjegyzéken soron következő kérelmező a megüresedett szociális bérlakásra nem kíván szerződést kötni és erről írásban nyilatkozik, a Bizottság őt törli a névjegyzékről, és a sorban utána következő részére biztosítja a bérlakást, erről pedig a bérbeadással megbízott szervet is értesíti.

(10) A bérlő kérelmére, a bérleti szerződés módosításával, bérlőtárs lehet a bérlő élettársa, ha az élettársi jogviszony legalább egy éve fennáll. Bérlőtárs lehet továbbá a bérlő gyermeke és unokája is, ha életvitelszerűen legalább egy éve a lakásban lakik, valamint bérlőtárs lehet a bérlő rendszeres jövedelemmel rendelkező testvére is.

30. §

A megüresedő szükséglakás kategóriába tartozó szociális bérlakásokat kiutalni nem lehet.

31. §

(1) A 25. §-ban meghatározott jövedelemhatártól függetlenül, azonnali megoldást igénylő krízishelyzetben lévő személy vagy család lakhatásának megoldása érdekében az önkormányzat átmeneti elhelyezést biztosíthat, a tulajdonában lévő bármely rendelkezésre álló üres lakásban.

(2) Krízishelyzetnek minősül, ha a család elemi kár, vagy bűncselekmény áldozata lett.

(3) A bérbeadással megbízott szerv a polgármester értesítése alapján a krízis helyzetben lévő kérelmezővel a bérlakásra haladéktalanul bérleti szerződést köt és gondoskodik a bajba jutott személy vagy család elhelyezéséről.

(4) A krízishelyzetre való tekintettel kötött bérleti szerződés időtartama maximum 180 nap, amely indokolt esetben további 90 nappal meghosszabbítható, amennyiben a kérelem benyújtása időpontjában a bérlő lakbérhátralékkal nem rendelkezik, valamint csatolja a nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy lakhatását önerőből nem képes megoldani, továbbá a közüzemi szolgáltatók által kiállított igazolásokat arra vonatkozóan, hogy a kérelem benyújtásakor közüzemi díjhátralékkal nem rendelkezik. A krízishelyzetre való tekintettel kiutalt lakásra megkötött határozott időre szóló lakásbérleti szerződés lejáratát követően ugyanezen ingatlanra határozatlan idejű bérleti szerződés nem köthető.

(5) A krízishelyzetre való tekintettel kiadott lakás bérlője lakbérként a szociális bérlakásoknál meghatározott bérleti díjat fizeti meg.

V. Fejezet

Költségelven történő bérbeadás

8. Állami támogatással vásárolt, kialakított bérlakások bérbeadása

32. §

- (1) Állami támogatással vásárolt, kialakított költségelven bérbe adható lakásokat elsősorban, a szociális bérlakásban élők minőségi lakáscseréjére lehet felhasználni.
- (2) A minőségi lakáscseréről a kérelmek alapján a Bizottság dönt.
- (3) A minőségi lakáscserével felhasználásra nem kerülő lakásokat pályázat útján lehet bérbe adni.
- (4) Pályázatot azok a fiatal párok nyújthatnak be, akik közül legalább az egyikük 35 év alatti, de a pár másik tagja sem haladja meg a 40 éves kort, rendszeres jövedelemmel rendelkeznek, és a családban az egy főre jutó jövedelem nem éri el a 60.000.- Ft-ot, valamint
- a) legalább 3 éve ajkai lakóhellyel, vagy ajkai munkahellyel és tartózkodási hellyel rendelkeznek és életvitelszerűen a városban élnek;
 - b) nem rendelkeznek személyi tulajdonú lakás egészének vagy részének tulajdonjogával – ide nem értve a haszonélvezettel terhelt, öröklés útján szerzett lakást –,
 - c) nyaralóval vagy üdülővel,
 - d) építési telekkel.
- (5) A pályázatot a Bizottság írja ki, melyet az önkormányzat honlapján, a helyi sajtóban és a Városi TV-ben is közzé kell tenni. A pályázatok benyújtásának határidejét úgy kell megállapítani, hogy a pályázóknak legalább 15 nap rendelkezésére álljon.
- (6) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:
- a) a lakás címét, alapterületét, komfortfokozatát, energetikai besorolását,
 - b) a fizetendő lakbér mértékét,
 - c) a pályázni jogosultak körét,
 - d) az elbírálás szempontjait,
 - e) a pályázati ajánlatok benyújtásának módját és határidejét,
 - f) a pályázatok elbírálásának időpontját.
- (7) A pályázati ajánlatot írásban, az erre a célra rendszeresített formanyomtatványon kell benyújtani. A pályázatnak tartalmaznia kell:
- a) a pályázó nevét és címét,
 - b) a pályázatra vonatkozó, a jogosultsági feltételeket igazoló, iratokat, nyilatkozatokat,
 - c) az arra vonatkozó nyilatkozatot, hogy a pályázó a pályázati hirdetményben foglalt feltételeket elfogadja és a megpályázott lakásra bérleti szerződést kíván kötni.
- (8) A Bizottság, a pályázati határidő leteltét követő, soron következő ülésén a pályázatokat elbírálja, és kijelöli a lakás bérlőjét. Erről értesíti a bérbeadással megbízott szervet, aki gondoskodik a bérleti szerződés megkötéséről.
- (9) A pályázatok elbírálásának eredményéről a pályázókat a döntéstől számított 15 napon belül írásban értesíteni kell.
- (10) Az állami támogatással vásárolt, kialakított bérlakás bérleti jogviszonyát a bérlő nem cserélheti el.

9. A „Fecskeházban” kialakított lakások bérbeadása

33. §

- (1) Az önkormányzat lakásigényük végleges megoldásáig, de legfeljebb öt év időtartamra, az állami támogatással vásárolt és kialakított - 8400 Ajka, Újélet utca 18. szám alatti – „Fecskeházban” lakást

biztosít azoknak az ajkai lakóhellyel rendelkező fiatal pároknak, akik közül legalább az egyikük 35 év alatti, de a pár másik tagja sem haladja meg a 40 éves kort, és akik:

- a) házastársi vagy élettársi kapcsolatban élnek,
- b) nem rendelkeznek önálló ingatlantulajdonnal,
- c) kereső tevékenységet folytatnak (kereső tevékenységnek minősül az anyasági ellátás is).

(2) Magyarországon bejegyzett hitelintézettel, vagy biztosítótársasággal kötött lakáscélú elő-takarékossági szerződéssel rendelkeznek. A kötelező legkisebb lakáscélú megtakarítás havi összegét a pályázati kiírás tartalmazza.

34. §

(1) A „Fecskeházban” kialakított lakásokat pályázat útján lehet bérbe adni.

(2) A pályázatot a Bizottság írja ki, melyet az önkormányzat honlapján, a helyi sajtóban és a Városi TV-ben is közzé kell tenni. A pályázatok benyújtásának határidejét úgy kell megállapítani, hogy a pályázóknak legalább 15 nap rendelkezésére álljon.

(3) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:

- a) a lakás címét, alapterületét, komfortfokozatát, energetikai besorolását,
- b) a fizetendő lakbér mértékét,
- c) a pályázni jogosultak körét,
- d) az elbírálás szempontjait,
- e) a pályázati ajánlatok benyújtásának módját és határidejét,
- f) a pályázatok elbírálásának időpontját.

(4) A pályázati ajánlatot írásban, az erre a célra rendszeresített formanyomtatványon kell benyújtani. A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a) a pályázó nevét és címét,
- b) a pályázatra vonatkozó, a jogosultsági feltételeket igazoló, iratokat, nyilatkozatokat,
- c) az arra vonatkozó nyilatkozatot, hogy a pályázó a pályázati hirdetményben foglalt feltételeket elfogadja és a megpályázott lakásra bérleti szerződést kíván kötni.

(5) A Bizottság, a pályázati határidő leteltét követő, soron következő ülésén, a pályázatokat elbírálja, és kijelöli a lakás bérlőjét.

(6) Több pályázó esetén előnyt élvez az a fiatal pár, aki:

- a) pályakezdő,
- b) régebben kezdett lakáscélú elő-takarékosságot,
- c) a bizottság által előírt összegegnél nagyobb elő-takarékosságot vállalt.

(7) A Bizottság a bérlő kijelöléséről, valamint a bérbeadás időtartamáról értesíti a bérbeadással megbízott szervet, aki gondoskodik a bérleti szerződés megkötéséről.

(8) A „Fecskeházban” lévő lakásokra a bérleti idő, a bérleti szerződés megkötésének napjától számított legfeljebb öt év. A Bizottság döntése alapján a bérleti szerződésben meghatározott - bérleti idő lejártakor a lakást a fiataloknak el kell hagyni.

(9) A „Fecskeházban” lévő lakásra kijelölt bérlő a 33. §-ban meghatározott körülményeiben bekövetkezett változást 15 napon belül köteles bejelenteni a bérbeadással megbízott szervnek.

(10) A pályázatok elbírálásának eredményéről a pályázókat a döntéstől számított 15 napon belül írásban értesíteni kell.

35. §

- (1) Szerződésszegésnek minősül és a lakást három hónapon belül el kell hagynia a fiatal párnak, ha
- a) akár egyikőjük kereső tevékenysége 90 napnál hosszabb időre megszűnik,
 - b) a vállalt lakáscélú elő-takarékosságot 90 napnál hosszabb ideig nem fizeti, illetve nem a szerződésben vállaltak szerint fizeti,
 - c) két hónapot meghaladó lakbérhátraléka van, és a bérbe adással megbízott szerv írásos felszólítására a fennálló hátralékot 8 napon belül nem fizeti be,
 - d) a pár házassága, élettársi kapcsolata megszűnik.

(2) A bérbeadó az (1) bekezdésben meghatározott esetekben köteles a bérleti szerződést írásban felmondani.

10. A „Galambház” társasházban kialakított lakások bérbeadása

36. §

Az önkormányzat lakásigényük végleges megoldásáig, de legfeljebb öt év időtartamra – a 8451 Ajka, Padragi út 207. szám alatti – „Galambház” társasházban lakást biztosít azoknak a fiatal pároknak, akik közül legalább az egyikük 35 év alatti, de a pár másik tagja sem haladja meg a 40 éves kort, és akik:

- a) ajkai lakóhellyel vagy ajkai tartózkodási hellyel és ajkai munkahellyel rendelkeznek,
- b) házastársi vagy élettársi kapcsolatban élnek,
- c) nem rendelkeznek önálló ingatlan tulajdonnal,
- d) kereső tevékenységet folytatnak (kereső tevékenységnek minősül az anyasági ellátás is),
- e) Magyarországon bejegyzett hitelintézettel, vagy biztosítótársasággal kötött, legalább havi 25.000 Ft-ot (azaz huszonötezer forintot) elérő, lakáscélú elő-takarékossági szerződéssel rendelkeznek. A szerződésnek legalább a bentlakás időtartamára kell szólnia.

37. §

(1) A „Galambház” társasházban kialakított lakásokat kérelem alapján lehet bérbe adni.

(2) A kérelmet – a rendelet 10. mellékletét képező nyomtatványon – az Ajkai Közös Önkormányzati Hivatal Szociális és Igazgatási Irodáján lehet benyújtani.

(3) A kérelem benyújtásakor a kérelmezőnek büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkoznia kell a saját, valamint a vele együtt költöző személyek szociális, jövedelmi és vagyoni viszonyairól. A jövedelemszámításnál irányadó időszak:

- a) a havonta rendszeresen mérhető jövedelmeknél a kérelem benyújtását megelőző hónap;
- b) az egyéb jövedelmeknél egy év.

(4) A kérelemhez a 36. §-ban meghatározott feltételeket igazoló okiratokon, nyilatkozatokon túl csatolni kell:

- a) a havi rendszerességgel járó - nem vállalkozásból, illetve őstermelői tevékenységből - származó jövedelemről kiállított igazolást, valamint a kapott gyermektartásdíjról, egyéb szerződés alapján járó tartásdíjról, életjáradékról, a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (továbbiakban: Sztv.) 4. § (1) bekezdés i) pontjában meghatározott rendszeres pénzellátásokról kiállított igazolást, nyugellátásban vagy

nyugdíjszerű ellátásban részesülők esetén a Magyar Államkincstár Nyugdíjfolyósító Igazgatósága által kiállított igazolást, nyugdíjösszesítőt, kivéve, ha az ellátás a kérelem benyújtását megelőzően megszűnt,

- b) a nem havi rendszerességgel szerzett, illetve vállalkozásból, östermelői tevékenységből - amennyiben adóbevallásra kötelezett - származó jövedelem esetén a kérelem benyújtását megelőző évben szerzett jövedelemről és a jövedelmet csökkentő elismert költségekről és a befizetési kötelezettségekről a NAV által kiállított igazolást, kivéve, ha a vállalkozás, östermelői tevékenység a kérelem benyújtását megelőzően megszűnt,
- c) a nappali oktatás munkarendje szerint tanulmányokat folytató személy ösztöndíjáról, felsőoktatási intézményi hallgatók szociális és egyéb juttatásairól az intézmény igazolását, ha a nagykorú személy adóbevallásra kötelezett, a NAV igazolását,
- d) a fizetett, levont gyermektartásdíjról a kifizető igazolást, a postai feladóvevényt, a jogosult átvételi elismervényét, a jogosult nyilatkozatát a kapott gyermektartásdíj összegéről vagy az önálló bírósági végrehajtó igazolását,
- e) a kérelem benyújtását megelőzően megszűnt havi rendszerességgel járó jövedelem megszűnéséről az okiratot,
- f) vállalkozási, östermelői tevékenység megszűnéséről az illetékes hatóság igazolását, társas vállalkozás esetén a cégbíróság döntését a cégjegyzékből való törlésről.

(5) A nyilatkozatban szereplő jövedelemből csak a gyermektartásdíj címén levont vagy kifizetett összeg vehető figyelembe csökkentő tényezőként.

38. §

(1) A kérelmeket az önkormányzat nyilvántartja. A nyilvántartásba vételről a kérelmezőt írásban értesíteni kell.

(2) Ha a kérelem nem felel meg a 36-37. §-ban foglalt feltételeknek, vagy ha a kérelmező nem mellékelte a 37. §-ban meghatározott igazolásokat, okiratokat vagy nyilatkozatokat, kérelmezőt nem lehet nyilvántartásba venni és erről írásban értesíteni kell.

(3) A nyilvántartásba vett kérelmező a körülményeiben bekövetkezett változást 15 napon belül köteles bejelenteni az önkormányzatnak.

(4) Amennyiben a kérelmező valótlan adatok közlésével, vagy valós adatok elhallgatásával az önkormányzatot megtéveszti és ezáltal jogosulatlan előnyhöz jut, kérelmét a nyilvántartásból törölni kell.

39. §

(1) A Bizottság, a nyilvántartott kérelmek adatai, valamint a környezettanulmány során megállapított körülmények figyelembevételével, lakásigénylési névjegyzéket készít.

(2) A lakásigénylési névjegyzék készítése során, azonos feltételek megléte esetén előnyt élvez az a fiatal pár, amelyik

- a) egy vagy több kiskorú gyermek eltartásáról gondoskodik,
- b) régebben kezdett lakáscélú elő-takarékosságot,
- c) a bizottság által előírt összegnél nagyobb elő-takarékosságot vállal,
- d) pályakezdő,
- e) albérletben él.

- (3) A Bizottság a lakásigénylési névjegyzéket legalább negyedévente egyszer felülvizsgálja és aktualizálja. A lakásigénylési névjegyzék az 11. melléklet szerinti adatokat tartalmazza.
- (4) A lakásigénylési névjegyzékben vezetett adatokról más személynek, szervnek adatot szolgáltatni csak az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény szabályai szerint lehet, és kizárólag a rendeletben szabályozott – a kérelem elbírálásához szükséges – szociális, jövedelmi és vagyoni viszonyok vizsgálatához használható fel.
- (5) A lakásigénylési névjegyzékben szereplő személyes adatok kezelése során az önkormányzat gondoskodik a személyes adatok védelméről.
- (6) A lakásigénylési névjegyzékben a kérelmeket a névjegyzék készítésétől számított egy évig kell nyilvántartani. E határidőt követően a kérelem érvényét veszti.
- (7) A bérbeadással megbízott szerv, a Bizottság értesítése alapján az üres vagy várhatóan megüresedő lakásra, a lakásigénylési névjegyzéken soron következő kérelmezővel bérleti szerződést köt.
- (8) A „Galambház” társasházban lévő lakásokra a bérleti idő, a bérleti szerződésmegkötésének napjától számított legfeljebb öt év. Az öt év eltelte után a lakást a fiataloknak el kell hagyni.
- (9) Amennyiben a névjegyzéken soron következő kérelmező a megüresedett lakásra nem kíván szerződést kötni és erről írásban nyilatkozik, a Bizottság törli a névjegyzékről és a sorban utána következő részére biztosítja a bérlakást, erről a bérbeadással megbízott szervet is értesíti.

40. §

- (1) Szerződésszegésnek minősül és a lakást három hónapon belül el kell hagynia a fiatal párnak, ha
- a) akár egyikőjük kereső tevékenysége 90 napnál hosszabb időre megszűnik,
 - b) a vállalt lakáscélú elő-takarékosságot 90 napnál hosszabb ideig nem fizeti, illetve nem a szerződésben vállaltak szerint fizeti,
 - c) két hónapot meghaladó lakbérhátraléka van, és a bérbe adással megbízott szerv írásos felszólítására 8 napon belül a hátralékot nem fizeti be,
 - d) a pár házassága, élettársi kapcsolata megszűnik.
- (2) A bérbeadó az (1) bekezdésben meghatározott esetekben köteles a bérleti szerződést írásban felmondani.

41. §

Amennyiben a „Galambház” társasházban lévő lakásokra nincs elég fiatal pár igénylő, az önkormányzat az üresen maradó lakásokat piaci alapon hasznosíthatja.

VI. Fejezet

Piaci alapon történő bérbeadás

42. §

- (1) A munkáltató javaslatára önkormányzati bérlakásra (szolgálati lakás) az a nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár, bevándorolt, letelepedett személy jogosult, aki Ajka városban nem rendelkezik önálló lakással és foglalkoztatása a város érdekeit figyelembe véve szükséges és fontos.

(2) A bérbeadással megbízott szerv a polgármester értesítése alapján a jogosulttal határozatlan időre, de legfeljebb az ajkai munkáltatónál fennálló munkaviszonya megszűnéséig bérleti szerződést köt.

(3) A szolgálati lakás bérlője lakbérként a piaci alapon hasznosított bérlakásoknál meghatározott bérleti díjat fizeti meg.

VII. Fejezet *Közérdekből történő bérbeadás*

43. §

(1) A rendelet 9. mellékletében meghatározott önkormányzati lakásokat, a polgármester javaslatára, az ott megjelölt közfeladatot ellátó szervezetek részére lehet bérbe adni. Ezen szervezetek jogosultak a részükre bérbe adott önkormányzati lakások albérletbe adására, melyre a rendelet szolgálati lakásra vonatkozó szabályait kell alkalmazni.

(2) A közérdekből bérbe adott lakás bérlője a piaci alapon hasznosított bérlakásoknál meghatározott bérleti díjat fizeti meg.

VIII. Fejezet *A lakbér és az önkormányzat által nyújtott szolgáltatások*

11. A lakbér mértéke

44. §

(1) A lakbér mértékét az önkormányzat Képviselő-testülete határozza meg, és azt e rendelet 6. melléklete tartalmazza.

(2) A lakbér mértékét minden évben egy alkalommal felül kell vizsgálni úgy, hogy a változás mértéke a szociális bérlakások esetében nem haladhatja meg az előző évi fogyasztói árindex mértékét.

12. A lakbér és az önkormányzat által nyújtott szolgáltatások megfizetése

45. §

(1) A bérlő a lakbért havonta előre egy összegben, legkésőbb a tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni a bérbeadó számlájára, a kiállított számla alapján. A közüzemi szolgáltatások – víz- és csatorna, gáz, villany, távfűtés, lakásbiztosítás, kábel TV – igénybevételére a bérlő közvetlenül köt szerződést a szolgáltatókkal.

(2) A bérbeadással megbízott szerv külön szolgáltatásként a vízellátást és csatornahasználatot, valamint a földgáz szolgáltatást külön jogszabályok keretei között megállapított díjazásért biztosítja, abban az esetben, ha a bérlő önálló mérőórával nem rendelkezik, vagy, ha a szolgáltató a bérlővel szemben felmondta a szolgáltatási szerződést.

(3) A bérlők kötelesek megtéríteni a lakás üzemeltetésével kapcsolatban felmerült, az önkormányzat által biztosított szolgáltatások (közös költség, szemétszállítás, lifthasználat, közös helyiségek-,

lépcsők-, előterek takarítása, ezek víz-, villany- és fűtés használati díja) összegét is. A külön szolgáltatások díja a társasház által az adott lakásra az elszámolási időszakra kiállított közös költség kimutatásban meghatározott összeg, figyelembe véve a társasháznak a közös költség összegének meghatározásáról szóló határozatát.

(4) Ha a lakás bérlőjének két hónapot meghaladó lakbérhátraléka van, és a bérbeadással megbízott szerv írásos felszólítására 8 napon belül a hátralékot nem fizeti meg, a bérbeadással megbízott szerv köteles a bérleti szerződést felmondani.

(5) A lakbér, vagy a bérbeadó által közvetlenül nyújtott szolgáltatás késedelmes teljesítés esetén a bérlő, a hátralék után a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal azonos mértékű kamat megfizetésére köteles.

IX. Fejezet

A helyiségbérlet szabályai

46. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiség (a rendelet 12. melléklete) bérbeadásáról ügyletenként 15 millió forint értékhatár felett a Képviselő-testület, 15 millió forint alatt a GVB dönt.

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiség nyilvánosan meghirdetett pályázat útján, maximálisan 10 év időtartamra adható bérbe.

(3) A pályázati kiírásban valamennyi ajánlattevőnek egyenlő esélyt kell biztosítani.

(4) Az ajánlatok benyújtására vonatkozó időpontot úgy kell meghatározni, hogy a felhívás közzététele és az ajánlatok benyújtására rendelkezésre álló időpont között legalább nyolc nap különbség legyen.

(5) Az (1)-(3) bekezdésben foglaltakon kívül egyebekben a pályázati eljárásra a lakások pályázat útján történő bérbeadásának szabályai irányadók azzal, hogy a pályázatban meg kell jelölni a helyiség bérbeadásának célját, a pályázati versenytárgyalás helyét és időpontját.

(6) A pályázat kiírása és az eljárás lefolytatása mellőzendő, amennyiben a Képviselő-testület rendkívül indokolt esetben, egyedi határozatában a pályázati eljárás mellőzéséről dönt.

(7) A helyiség bérleti jogát az a pályázó szerzi meg, aki a pályázati tárgyaláson a legmagasabb bérleti díjra tesz ajánlatot. Amennyiben a pályázat nyertese a használatbavételtől visszalép, vagy 30 napon belül nem köt bérleti szerződést, a helyiség a pályázaton részt vett, sorban következő legmagasabb ajánlattevőnek kerül felajánlásra.

47. §

(1) A bérlő és a bérbeadó jogait és kötelességeit a bérleti szerződés tartalmazza.

(2) A bérlő a helyiség bérleti jogát csak az önkormányzat írásbeli hozzájárulásával ruházhatja át vagy cserélheti el.

(3) Az önkormányzat a helyiség bérleti jogának átruházásához vagy cseréjéhez akkor járul hozzá, ha az új bérlő a helyiség 12 havi bérleti díjának megfelelő összegű pénzbeli térítést egyösszegben

megfizeti az önkormányzatnak, és egyidejűleg vállalja, hogy a bérbeadó által meghatározott bérleti díjat megfizeti.

(4) Önkormányzati tulajdonban lévő helyiség bérleti joga csak másik önkormányzati tulajdonban lévő helyiség bérleti jogára cserélhető.

(5) A bérlő a helyiségben gyakorolt tevékenységet csak az önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulásával változtathatja meg.

(6) Amennyiben a bérlő a (2) vagy az (5) bekezdésben foglaltakat nem tartja be, szerződésszegést követ el, a bérleti szerződés cserehelyiség nélkül - 30 napos felmondási idővel - felmondható.

(7) Kizárólagos önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségben, valamint többségi önkormányzati tulajdonú épület nem lakás célú helyiségében - a melegkonyhás vendéglátó üzlet és a cukrászda kivételével - nem lehet kimért szeszes italt forgalmazó kereskedelmi tevékenységet folytatni.

X. Fejezet *A lakások elidegenítése*

13. Szociális bérlakások elidegenítése

48. §

Az önkormányzat a tulajdonában lévő – a 7. mellékletben szereplő – szociális bérlakásokat értékesítheti.

49. §

(1) Ha az önkormányzati tulajdonú szociális bérlakást az Ltv. alapján az arra jogosult –elővásárlási joggal rendelkező – személy vásárolja meg, a lakás vételára az ingatlanforgalmi szakértő által az Ltv. figyelembevételével megállapított érték.

(2) Az elővásárlási ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a) a vételárat,
- b) az e rendeletben meghatározottak szerinti fizetési kedvezmény feltételeit.

(3) Elővásárlás esetén az ajánlati kötöttség az ajánlat kézhezvételétől számított 15 nap. Amennyiben az elővásárlásra jogosult az elővásárlási ajánlatról szóló értesítés átvételét megtagadja, az ajánlat az átvétel megtagadásának napján kézbesítettnek minősül. Ha az értesítés „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, az ajánlat az értesítés másodszori kézbesítése megkísérlésének napjától számított 5. munkanapon kézbesítettnek minősül.

(4) Az elővásárlási jogot kizárólag lakbér és közüzemi hátralékkal nem rendelkező vevő gyakorolhatja.

(5) Az elővásárlási joggal rendelkező személy – kérelmére - a lakás vételárát a szerződés megkötésétől számított 15 vagy 20 éves időtartam alatt fizetheti meg az önkormányzatnak.

(6) Az elővásárlási joggal rendelkező személynek, amennyiben az ingatlant részletfizetéssel kívánja megvásárolni, az ajánlat benyújtásakor jövedelmét igazolni kell a 27. §-ban szabályozottak szerint.

(7) Az ingatlan bérlőjének ezen felül mellékelni kell - a megvásárlásra kerülő ingatlanra vonatkozóan - a közüzemi szolgáltatók által kiállított igazolást arról, hogy a kérelem benyújtásakor közüzemi díjhátralékkal nem rendelkezik.

(8) Az elővásárlási joggal rendelkező személy – kérelmére - a bérlakás megvásárlására kötött szerződés aláírásával egyidejűleg, egyösszegben köteles megfizetni a vételár 20 %-át

(9) A vevőnek a szerződés megkötésekor egy összegben megfizetett vételárrész után fennmaradó vételárhátralékot havonta egyenlő részletekben, a szerződés megkötésekor érvényes jegybanki alapkamat +2% kamattal kell megfizetnie.

(10) A vevőt kamatmentesség illeti meg, ha egyedülálló, vagy ha gyermekét egyedül neveli, és jövedelme, vagy családjában az egy főre jutó jövedelem a szerződés megkötésének időpontjában nem haladja meg 1-2 személy esetén a 72.000.- Ft-ot, 3 vagy több személy esetén a 60.000.- Ft-ot.

(11) Az (1) bekezdés alapján értékesített szociális bérlakásokra a részletfizetés futamidejének teljes időtartamára visszavásárlási jogot kell kikötni Ajka Város Önkormányzata javára.

(12) A vevőt a vételárhátralék egy összegben történő megfizetése estén engedmény illeti meg: a kedvezmény mértéke a vételárhátralék 30%-a.

50. §

(1) A megvásárolt lakásra a vételár kifizetése előtt a polgármester hozzájárulásával köthet tartási szerződést a tulajdonos.

(2) Ha a megvásárolt lakás vételárát teljes egészében a vevő még nem fizette ki, a lakás megterheléséhez a polgármester csak akkor járulhat hozzá, ha a vevőnek nincs részletfizetési hátraléka.

51. §

Azt az önkormányzati tulajdonú szociális bérlakást, amelynek bérelője nyugdíjas vagy a külön jogszabályokban meghatározott nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátásban részesül, és az elővásárlási jogával nem él, a bérleti szerződésének fennállásáig, harmadik személy részére csak a bérelő írásbeli hozzájárulásával lehet elidegeníteni.

14. Egyéb lakások elidegenítése

52. §

Az önkormányzat a tulajdonában lévő – a rendelet 8. mellékletben szereplő – egyéb lakásokat értékesítheti.

53. §

(1) Ha az önkormányzati tulajdonú egyéb, lakott lakást a bérelő vásárolja meg, a lakás vételára az ingatlanforgalmi szakértő által az Ltv. figyelembevételével megállapított érték 80%-a.

(2) Az önkormányzati tulajdonú egyéb, üresen álló lakás vételára az ingatlanforgalmi szakértő által, az Ltv. figyelembevételével, megállapított érték.

54. §

E rendelet alkalmazásában azt a lakást kell lakottnak tekinteni, amelyre vonatkozóan, a tulajdonjog átruházására irányuló adásvételi szerződés megkötésének időpontjában, legalább 6 hónapja, lakásbérleti jogviszony áll fenn.

55. §

A vevőnek a vételár legalább 30 %-át, az adásvételi szerződés megkötésekor egy összegben, készpénzben, a fennmaradó vételárhátralékot pedig a szerződés megkötésétől számított 60 napon belül kell megfizetnie.

56. §

(1) Az elidegenítéssel megbízott szerv az üresen álló, egyéb lakást pályázat útján értékesítheti, melyet köteles a helyi sajtóban és a Városi TV-ben közzétenni.

(2) A pályázati határidő nem lehet kevesebb, mint 15 nap.

(3) A pályázati felhívásban közölni kell, hogy a felhívásban nem szereplő pályázati feltételek tekintetében ezen rendelet alkalmazandó.

(4) A pályázatokat az elidegenítéssel megbízott szerv köteles a pályázati határidő leteltét követő 30 napon belül elbírálni.

(5) Az ingatlan eladására vonatkozó szerződést azzal kell megkötni, aki a legmagasabb ajánlatot teszi az értébecslő által megállapított vételárhoz viszonyítva.

(6) Azonos ajánlatok esetén licitálást kell tartani, melyet az elidegenítéssel megbízott szerv köteles lebonyolítani.

57. §

Az ingatlanforgalmi szakértő által megállapított értéket a pályázati felhívás megjelenése előtt aktualizálni kell, amennyiben az ingatlan piaci viszonyok ezt indokoltá teszik.

XI. Fejezet

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítése

58. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a rendelet 12. melléklete) elidegenítéséről ügyletenként bruttó 15 millió forint értékhatárig a GVB, bruttó 15 millió forint értékhatár felett a Képviselő-testület dönt.

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiség a mindenkori költségvetési törvényben, és e rendeletben foglalt értékhatárok fölött csak nyílt vagy meghívásos pályázat útján idegeníthető el. A pályázati eljárásra a 46. § rendelkezései irányadók.

(3) A pályázatok kiírásánál az alábbi szempontokat kell érvényesíteni:

- a) legmagasabb, azonnali árbevétel elérése,
- b) gazdasági társaság vagy magánszemély által foglalkoztatott új- vagy többletlétszám,
- c) az Önkormányzattól kötelező vagy önként vállalt feladat átvállalása.

(4) A pályázat nyertesének tulajdonjoga az egyéb feltételek teljesülése esetén akkor vezethető át az ingatlan-nyilvántartásban, ha az Önkormányzattal a pályázatban vállalt kötelezettségekre és annak mellékbiztosítékaira vonatkozó szerződés aláírása is megtörtént.

(5) A pályázat eredményéről valamennyi érintettet haladéktalanul írásban tájékoztatni kell.

(6) A mindenkori költségvetési törvényben meghatározott értékhatár feletti ingatlanvagyon értékesítésére nyilvános versenytárgyalás is kiírható. Nyilvános versenytárgyalást kell tartani, ha a pályázati ajánlatokban a két legmagasabb ajánlat között 1,5%-nál kisebb eltérés van.

(7) A pályázat kiírása és az eljárás lefolytatása mellőzendő, amennyiben a Képviselő-testület rendkívül indokolt esetben, egyedi határozatában a pályázati eljárás mellőzéséről dönt.

(8) Az adásvételi ügyletekben az önkormányzatot megillető vételár megfizetésére a szerződéskötés napjától értékhatártól függetlenül részletfizetés engedélyezhető, amennyiben a szerződéskötéskor a vételár 30 %-a és a fizetendő ÁFA teljes összege kiegyenlítésre kerül.

(9) A polgármester az önkormányzat éves költségvetési rendeletében felsorolt nem lakás célú helyiségekre a számviteli nyilvántartásban rögzített – indokolt esetben attól 10 %-os mértékben eltérő – értéken adásvételi szerződést köthet, ha arra a pályázatban kiírt határidő, vagy nyilvános meghirdetésében közölt időpont lejártaig előnyösebb ajánlat nem érkezett.

(10) Szerződéses jogviszonyból eredő fizetési késedelem esetén az eladó köteles a Ptk., illetőleg felhatalmazás alapján más jogszabály által meghatározott késedelmi kamat felszámítására.

XII. Fejezet *Záró rendelkezések*

59. §

E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

60. §

Hatályát veszti az önkormányzati lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 28/2015.(XII.10.) önkormányzati rendelet.


61. §

Ez a rendelet 2023. október 1-jén lép hatályba.

Ajka, 2023. szeptember 26.


Schwartz Béla
polgármester




Dr. Jäger László
címzetes főjegyző

Szociális bérlakások (összkomfortos, I. övezet)

	Cím	Hrsz.	Alapterület (m2)
1	Ajka, Deák F. u. 50 fsz. 8	1603/A/8	53
2	Ajka, Deák F. u. 54. fsz. 2.	1603/A/51	51
3	Ajka, Deák F.u. 54. fsz. 5	1603/A/54	52
4	Ajka, Fő út 22. 3/12.	1367/A/12	54
5	Ajka, Fő út 26. 1/6.	1341/A/6	53
6	Ajka, József A. u. 27. 2/7.	3123/A/7	53
7	Ajka, Kohász u. 2. 9/66	1383/A/65	35
8	Ajka, Kossuth u. 10. 1/1.	1379/A/1	36
9	Ajka, Kossuth u. 10.8/57.	1379/A/56	36
10	Ajka, Kossuth u. 10.8/59.	1379/A/58	36
11	Ajka, Kossuth u. 10. 8/61	1379/A/60	36
12	Ajka, Kossuth u. 14. 3/23.	1381/A/22	36
13	Ajka, Kossuth u. 14.4/26.	1381/A/25	36
14	Ajka, Kossuth u. 14.5/35.	1381/A/34	36
15	Ajka, Kossuth u. 14. 7/49.	1381/A/48	36
16	Ajka, Kossuth u. 14. 7/52.	1381/A/51	36
17	Ajka, Kossuth u. 14. 9/65.	1381/A/64	36
18	Ajka, Kossuth u. 14. 9/68.	1381/A/67	36
19	Ajka, Kossuth u. 14. 9/69.	1381/A/68	36
20	Ajka, Kossuth u. 14. 10/73	1381/A/72	36
21	Ajka, Kossuth u. 35. III. 4/14.	1357/A/42	65
22	Ajka, Kossuth u. 37. 4/12.	1354/A/12	53
23	Ajka, Kossuth u. 41. 4/14.	1354/A/42	53
24	Ajka, Kosztolányi u. 19. 3/16	1474/A/16	37
25	Ajka, Kosztolányi u. 23. fsz. 2.	1474/A/34	43
26	Ajka, Móra F. u. 4.1/15.	1510/1/A/29	41
27	Ajka, Móra F. u. 6. 1/8.	1510/1/A/52	35
28	Ajka, Móra F.u. 18. 3/8.	1482/A/8	44
29	Ajka, Móra F. u. 22. 3/8.	1482/A/26	43
30	Ajka, Móricz Zs. u. 9. 1/25.	1486/A/25	38
31	Ajka, Móricz Zs. u. 9. 1/15	1486/A/15	34
32	Ajka, Móricz Zs. u. 9. 2/36.	1486/A/36	33
33	Ajka, Móricz Zs. u. 24. II. fsz.3	1507/A/15	43
34	Ajka, Móricz Zs. u. 24. II. 1/5.	1507/A/17	36
35	Ajka, Móricz Zs. u. 24.II.1/6.	1507/A/18	42
36	Ajka, Móricz Zs. u. 24.II.2/12.	1507/A/24	36
37	Ajka, Móricz Zs. u. 26.II.1/5.	1506/A/19	32
38	Ajka, Móricz Zs. u. 26. II.1/6.	1506/A/20	33
39	Ajka, Móricz Zs. u. 26. IV.2/13.	1506/A/55	33
40	Ajka, Petőfi S. u. 41. 1/12.	1510/1/A/79	34
41	Ajka, Petőfi S. u. 41. 2/19.	1510/1/A/86	34
42	Ajka, Petőfi S. u. 45.1/10.	1512/A/22	34
43	Ajka, Verseny u. 12. 4/13.	1275/A/28	54
44	Ajka, Verseny u. 7. 3/10.	1282/A/55	54

Szociális bérlakások (összkomfortos, II. övezet)

	Cím	Hrsz.	Alapterület (m2)
1	Ajka, Iparos u. 8./1.	10150/A/1	22
2	Ajka, Iparos u. 8./2.	10150/A/2	22
3	Ajka, Iparos u. 8./3.	10150/A/3	22
4	Ajka, Iparos u. 8./4.	10150/A/4	22
5	Ajka, Iparos u. 8./5.	10150/A/5	22
6	Ajka, Iparos u. 8./6.	10150/A/6	22
7	Ajka, Iparos u. 8./7.	10150/A/7	22
8	Ajka, Iparos u. 8./10.	10150/A/10	52
9	Ajka, Iparos u. 8./11.	10150/A/11	45
10	Ajka, Iparos u. 8./12.	10150/A/12	45
11	Ajka, Iparos u. 8./13.	10150/A/13	45

Szociális bérlakások (komfortos, II. övezet)

	Cím	Hrsz.	Alapterület (m2)
1	Ajka, Központi telep 10. 1/6	2324/5/A/6	71
2	Ajka, Vájár u. 22. fsz. 1.	2347/A/1	38

Szociális bérlakások (félkomfortos, I. övezet)

	Cím	Hrsz.	Alapterület (m2)
1	Ajka, Móricz Zs. u. 26. I. 2/12.	1506/A/12	19
2	Ajka, Móricz. Zs. u. 26. II. 1/7.	1506/A/21	19
3	Ajka, Móricz Zs. u. 26. III. 2/12.	1506/A/40	19
4	Ajka, Móricz Zs. u. 26. IV. 1/7.	1506/A/49	19

Szociális bérlakások (szükséglakás, I. övezet)

	Cím	Hrsz.	Alapterület (m2)
1	Ajka, Frankel Leó u. 10. fsz. 1.	1452/A/1	12
2	Ajka, Móra F.u. 20. 4/2.	1482/A/29	17
3	Ajka, Móra F. u. 20. 4/1.	1482/A/28	28

Költségelví bérlakások (összkomfortos, I. övezet)

	Cím	Hrsz.	Alapterület (m2)
1	Ajka, Móra F. u. 28. 1/1.	1476/A/13	34
2	Ajka, Móra F. u. 28. 1/2	1476/A/16	34
3	Ajka, Móra F.u. 28. 1/3.	1476/A/17	34
4	Ajka, Móra F.u. 28. 2/4	1476/A/14	34
5	Ajka, Móra F u. 28.2/5.	1476/A/18	49
6	Ajka, Újélet u. 18. fsz. 1	1422/13	40
7	Ajka, Újélet u. 18. fsz. 2.	1422/13	31
8	Ajka, Újélet u. 18. fsz. 3.	1422/13	31
9	Ajka, Újélet u. 18. fsz. 4.	1422/13	31
10	Ajka, Újélet u. 18. fsz. 5.	1422/13	31
11	Ajka, Újélet u. 18. fsz. 6.	1422/13	31
12	Ajka, Újélet u. 18. fsz. 7.	1422/13	31
13	Ajka, Újélet u. 18. fsz. 8.	1422/13	31
14	Ajka, Újélet u. 18. fsz. 9.	1422/13	31
15	Ajka, Újélet u. 18. fsz. 10	1422/13	31
16	Ajka, Újélet u. 18. 1/11.	1422/13	40
17	Ajka, Újélet u. 18. 1/12	1422/13	31
18	Ajka, Újélet u. 18. 1/13	1422/13	31
19	Ajka, Újélet u. 18. 1/14.	1422/13	31
20	Aka, Újélet u. 18. 1/15.	1422/13	31
21	Ajka, Újélet u. 18. 1/16.	1422/13	31
22	Ajka, Újélet u. 18. 1/17.	1422/13	31
23	Ajka, Újélet u. 18. 1/18.	1422/13	31
24	Ajka, Újélet u. 18. 1/19.	1422/13	31
25	Ajka, Újélet u. 18. 1/20.	1422/13	31

Költségelví bérlakások (összkomfortos, II. övezet)

	Cím	Hrsz.	Alapterület (m2)
1	Ajka, Padragi út 192. 3.	10235/A/3	62
2	Ajka, Padragi út 192. 2.	10235/A/2	68
3	Ajka, Padragi út 207. fsz.4.	10792/7/A/4	54
4	Ajka, Padragi út 207.mfsz.1.	10792/7/A/5	51
5	Ajka, Padragi út 207. mfsz.2.	10792/7/A/6	31
6	Ajka, Padragi út 207. mfsz.3.	10792/7/A/7	32
7	Ajka, Padragi út 207. mfsz.4.	10792/7/A/8	39
8	Ajka, Padragi út 207. mfsz.6.	10792/7/A/10	31
9	Ajka, Padragi út 207. mfsz.7.	10792/7/A/11	31
10	Ajka, Padragi út 207. mfsz.8.	10792/7/A/12	46
11	Ajka, Padragi út 207. 1/1.	10792/7/A/13	53
12	Ajka, Padragi út 207. ¼.	10792/7/A/16	46
13	Ajka, Padragi út 207. 1/8.	10792/7/A/20	45

Piaci alapú bérlakások (összkomfortos, I. övezet)

Sorszám	Cím	Hrsz.	Alapterület (m²)
-	---	---	-

KÉRELEM
önkormányzati szociális bérlakás kiutalására

1. Személyi adatok

A kérelmező személyre vonatkozó adatok:

Neve:

Születési neve:

Anyja neve:

Születés helye, ideje (év, hó, nap):

Lakóhelye:.....irányítószám település

..... utca/út/tér házszám épület/lépcsőház emelet, ajtó

Tartózkodási helye:.....irányítószám település

..... utca/út/tér házszám épület/lépcsőház emelet, ajtó

Társadalombiztosítási Azonosító Jele: _____ - _____ - _____

Állampolgársága:Telefonszám (nem kötelező megadni):

A kérelmező idegenrendészeti státusza (nem magyar állampolgárság esetén):

szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező, vagy EU kék kártyával rendelkező, vagy

Bevándorolt/letelepedett, vagy menekült/oltalmazott/hontalan.

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

Kérelmezővel együtt költözők személyi adatai:

	A	B	C	D
	Név (születési név)	Születési helye, ideje (év, hó, nap)	Anyja neve	Társadalombiztosítási Azonosító Jele
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				

2. Jövedelmi adatok

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

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

3. Lakásviszonyok

Kérelmező jelenleg albérlő, családtag, szívdességi lakáshasználó, jogcím nélküli, egyéb:

.....

Bérlőtársi jogviszonyban kíván-e bérleti szerződést kötni? (a megfelelő aláhúzendó)

igen

nem

4. Nyilatkozatok

Felelősségem tudatában kijelentem, hogy

- saját tulajdonú ingatlannal, sem én, sem a velem közös háztartásban élő és velem együtt költöző hozzátartozóim nem rendelkeznek,
- életvitelszerűen a lakóhelyemen/ a tartózkodási helyemen élek (a megfelelő rész aláhúzendó),
- a közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Kijelentem, hogy a jogosultság feltételeit érintő lényeges tények, körülmények megváltozásáról 15 napon belül értesítem a nyilvántartásba vevő szervet.

Hozzájárulok a kérelemben szereplő adatoknak a szociális eljárás során történő felhasználásához.

Ajka.....év.....hó.....nap

.....

igénylő aláírása.....

.....
a háztartás nagykorú tagjának aláírása

Az Ajkai Közös Önkormányzati Hivatal ügyintézője tölti ki!

Közös háztartásban élők jövedelmi viszonyai a mellékelt igazolások alapján:

Igénylő.....Ft

Házastárs:.....Ft

Gyermek:.....Ft

Más hozzátartozó.....Ft

Családi pótlék:.....Ft

Gyermektartásdíj.....Ft

Egyéb.....Ft

Más (önkormányzati) ellátás:.....Ft

Összjövedelem:Ft

Egy főre jutó havi jövedelem:.....Ft

.....
ügyintéző

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 élő közeli hozzátartozójának, önkormányzati szociális bérlakás kérelme esetén a háztartás valamennyi tagjának vagyona:

Ingtatlanok

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

címe: város/község út/utca hszt.

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

Becsült forgalmi érték:* Ft

Haszonélvezeti joggal terhelt: igen nem (a megfelelő aláhúzendő)

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

címe: város/község út/utca

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

Becsült forgalmi érték:* Ft

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

megnevezése (zártkerti építmény, műhely, üzlet, műterem, rendelő, garázs stb.):

.....
...címe: város/község út/utca

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

Becsült forgalmi érték:* Ft

4. Termőföldtulajdon (vagy állandó használat): megnevezése:

.....
címe: város/község út/utca hszt.

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

Becsült forgalmi érték:* Ft

Egyéb vagyontárgyak

Gépjármű:

- a) személygépkocsi: típus rendszám
a szerzés ideje, valamint gyártási éve:
Becsült forgalmi érték:** Ft
- b) tehergépjármű, autóbusz, motorkerékpár, vízi- vagy egyéb jármű:
..... típus rendszám
a szerzés ideje, valamint gyártási éve:
Becsült forgalmi érték:** Ft

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

Megjegyzés: Ha a kérelmező vagy családtagja bármely vagyontárgyból **egynél többel rendelkezik**, akkor a vagyonyilatkozat megfelelő pontját a vagyontárgyak számával egyezően kell kitölteni. Amennyiben a vagyonyilatkozatban feltüntetett vagyon nem a Magyar Köztársaság területén van, a forgalmi értéket a vagyon helye szerinti állam hivatalos pénznemében is fel kell tüntetni. * Becsült forgalmi értéként az ingatlannak a településen szokásos forgalmi értékét kell feltüntetni.

LAKÁSIGÉNYLÉSI NÉVJEGYZÉK

[illegible]

A LAKBÉR MÉRTÉKE

(1) Az önkormányzati tulajdonú bérlakások havi bruttó összegű lakbérének mértéke 2022. szeptember 1. napjától:

a.) Szociális bérlakások bérleti díja:

Lakókörnyezet (övezeti besorolás)	I. övezet (Ft/m ² /hó)	II. övezet (Ft/m ² /hó)
Összkomfortos	276.-	269.-
Komfortos	190.-	182.-
Félkomfortos	94.-	88.-
Komfort nélküli	54.-	48.-
Szükséglakás	29.-	23.-

I. övezet: Magas beépítésű területek

II. övezet: Csinger, Ajka-Padragkút

b.) Költségelví bérlakások bérleti díja:

Lakókörnyezet (övezeti besorolás)	I. övezet (Ft/m ² /hó)	II. övezet (Ft/m ² /hó)
Összkomfortos	600.-	420.-
Komfortos	-	-
Félkomfortos	-	-
Komfort nélküli	-	-
Szükséglakás	-	-

I. övezet: Magas beépítésű területek (Újélet u.18.-Garzonház, Móra F. u. 28.)

II. övezet: Ajka-Padragkút,

c.) Piaci alapú bérlakások bérleti díja:

Lakókörnyezet (övezeti besorolás)	I. övezet (Ft/m ² /hó)	II. övezet (Ft/m ² /hó)
Összkomfortos	840.-	-
Komfortos	-	-
Félkomfortos	-	-
Komfort nélküli	-	-
Szükséglakás	-	-

Értékesíthető szociális bérlakások**összkomfortos, I. övezet**

	Cím	Hrsz.	Alapterület (m2)
1	Ajka, Deák F. u. 50 fsz. 8	1603/A/8	53
2	Ajka, Deák F. u. 54. fsz. 2.	1603/A/51	51
3	Ajka, Deák F.u. 54. fsz. 5	1603/A/54	52
4	Ajka, Fő út 22. 3/12.	1367/A/12	54
5	Ajka, Fő út 26. 1/6.	1341/A/6	53
6	Ajka, József A. u. 27. 2/7.	3123/A/7	53
7	Ajka, Kohász u. 2. 9/66.	1383/A/65	35
8	Ajka, Kossuth u. 10. 1/1.	1379/A/1	36
9	Ajka, Kossuth u. 10.8/57.	1379/A/56	36
10	Ajka, Kossuth u. 10.8/59.	1379/A/58	36
11	Ajka, Kossuth u. 10. 8/61	1379/A/60	36
12	Ajka, Kossuth u. 14. 3/23.	1381/A/22	36
13	Ajka, Kossuth u. 14.4/26.	1381/A/25	36
14	Ajka, Kossuth u. 14.5/35.	1381/A/34	36
15	Ajka, Kossuth u. 14. 7/49.	1381/A/48	36
16	Ajka, Kossuth u. 14. 7/52.	1381/A/51	36
17	Ajka, Kossuth u. 14. 9/65.	1381/A/64	36
18	Ajka, Kossuth u. 14. 9/68.	1381/A/67	36
19	Ajka, Kossuth u. 14. 9/69.	1381/A/68	36
20	Ajka, Kossuth u. 14. 10/73	1381/A/72	36
21	Ajka, Kossuth u. 35. III. 4/14.	1357/A/42	65
22	Ajka, Kossuth u. 37. 4/12.	1354/A/12	53
23	Ajka, Kossuth u. 41. 4/14.	1354/A/42	53
24	Ajka, Kosztolányi u. 19. 3/16	1474/A/16	37
25	Ajka, Kosztolányi u. 23. fsz. 2.	1474/A/34	43
26	Ajka, Móra F. u. 4.1/15.	1510/1/A/29	41
27	Ajka, Móra F. u. 6. 1/8.	1510/1/A/52	35
28	Ajka, Móra F.u. 18. 3/8.	1482/A/8	44
29	Ajka, Móra F. u. 22. 3/8.	1482/A/26	43
30	Ajka, Móricz Zs. u. 9. 1/25.	1486/A/25	38
31	Ajka, Móricz Zs. u. 9. 1/15	1486/A/15	34
32	Ajka, Móricz Zs. u. 9. 2/36.	1486/A/36	33
33	Ajka, Móricz Zs. u. 24. II. fsz.3	1507/A/15	43
34	Ajka, Móricz Zs. u. 24. II. 1/5.	1507/A/17	36
35	Ajka, Móricz Zs. u. 24.II.1/6.	1507/A/18	42
36	Ajka, Móricz Zs. u. 24.II.2/12.	1507/A/24	36
37	Ajka, Móricz Zs. u. 26.II.1/5.	1506/A/19	32
38	Ajka, Móricz Zs. u. 26. II.1/6.	1506/A/20	33
39	Ajka, Móricz Zs. u. 26. IV.2/13.	1506/A/55	33
40	Ajka, Petőfi u. 41. 1/12.	1510/1/A/79	34
41	Ajka, Petőfi S. u. 41. 2/19.	1510/1/A/86	34

42	Ajka, Petőfi S. u. 45.1/10.	1512/A/22	34
43	Ajka, Verseny u. 12. 4/13.	1275/A/28	54
44	Ajka, Verseny u. 7. 3/10.	1282/A/55	54

összkomfortos, II. övezet

	Cím	Hrsz.	Alapterület (m2)
1	Ajka, Iparos u. 8./1.	10150/A/1	22
2	Ajka, Iparos u. 8./2.	10150/A/2	22
3	Ajka, Iparos u. 8./3.	10150/A/3	22
4	Ajka, Iparos u. 8./4.	10150/A/4	22
5	Ajka, Iparos u. 8./5.	10150/A/5	22
6	Ajka, Iparos u. 8./6.	10150/A/6	22
7	Ajka, Iparos u. 8./7.	10150/A/7	22
8	Ajka, Iparos u. 8./10.	10150/A/10	52
9	Ajka, Iparos u. 8./11.	10150/A/11	45
10	Ajka, Iparos u. 8./12.	10150/A/12	45
11	Ajka, Iparos u. 8./13.	10150/A/13	45

komfortos, II. övezet

	Cím	Hrsz.	Alapterület (m2)
1	Ajka, Központi telep 10. 1/6	2324/5/A/6	71
2	Ajka, Vájár u. 22. fsz. 1.	2347/A/1	38

félkomfortos, I. övezet

	Cím	Hrsz.	Alapterület (m2)
1	Ajka, Móricz Zs. u. 26. I. 2/12.	1506/A/12	19
2	Ajka, Móricz Zs. u. 26. II. 1/7.	1506/A/21	19
3	Ajka, Móricz Zs. u. 26. III. 2/12.	1506/A/40	19
4	Ajka, Móricz Zs. u. 26. IV. 1/7.	1506/A/49	19

Értékesíthető egyéb bérlakások

összkomfortos, I. övezet

Sorszám	Cím	Hrsz.	Alapterület (m2)
---	---	---	---

összkomfortos, II. övezet

	Cím	Hrsz.	Alapterület (m2)
1	Ajka, Padragi út 207.fsz.4.	10792/7/A/4	54
2	Ajka, Padragi út 207.mfsz.1.	10792/7/A/5	51
3	Ajka, Padragi út 207.mfsz.2.	10792/7/A/6	31
4	Ajka, Padragi út 207.mfsz.3.	10792/7/A/7	32
5	Ajka, Padragi út 207.mfsz.4.	10792/7/A/8	39
6	Ajka, Padragi út 207.mfsz.6.	10792/7/A/10	31
7	Ajka, Padragi út 207.mfsz.7.	10792/7/A/11	31
8	Ajka, Padragi út 207.mfsz.8.	10792/7/A/12	46
9	Ajka, Padragi út 207.1/1.	10792/7/A/13	53
10	Ajka, Padragi út 207.1/4.	10792/7/A/16	46
11	Ajka, Padragi út 207.1/8.	10792/7/A/20	45

Közérdekből bérbe adható bérlakások

1. Jogosult: Magyar Imre Kórház Ajka

Sorszám	Cím	Hrsz.	Alapterület (m2)
---	---	---	---

2. Jogosult: Sportváros Nonprofit Kft.

Sorszám	Cím	Hrsz.	Alapterület (m2)
---	---	---	---

KÉRELEM**a „Galambház” társasházi bérlakás kiutalására****1. Személyi adatok**

A kérelmező személyre vonatkozó adatok:

Nev:

Születési neve:

Anyja neve:

Születés helye, ideje (év, hó, nap):

Lakóhelye:.....irányítószám település

..... utca/út/tér házszám épület/lépcsőház emelet, ajtó

Tartózkodási helye:.....irányítószám település

..... utca/út/tér házszám épület/lépcsőház emelet, ajtó

Társadalombiztosítási Azonosító Jele: _____ - _____ - _____

Állampolgársága:Telefonszám (nem kötelező megadni):

A kérelmező idegenrendészeti státusza (nem magyar állampolgárság esetén):

szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező, vagy EU kártyával rendelkező, vagy

Bevándorolt/letelepedett, vagy menekült/oltalmazott/hontalan.

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

Kérelmezővel együtt költözők személyi adatai:

	A	B	C	D
	Név (születési név)	Születési helye, ideje (év, hó, nap)	Anyja neve	Társadalombiztosítási Azonosító Jele
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				

2. Jövedelmi adatok

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

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

3. Lakásviszonyok

Kérelmező jelenleg albérlő, családtag, szivességi lakáshasználó, jogcím nélküli, egyéb:

.....

4. Nyilatkozatok

Felelősségem tudatában kijelentem, hogy

d) saját tulajdonú ingatlannal, sem én, sem a velem közös háztartásban élő és velem együtt költöző hozzátartozóim nem rendelkeznek,

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

f) a közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Kijelentem, hogy a jogosultság feltételeit érintő lényeges tények, körülmények megváltozásáról 15 napon belül értesítem a nyilvántartásba vevő szervet.

Hozzájárulok a kérelemben szereplő adatoknak a lakásbérleti kiutalás során történő felhasználásához.

Ajka.....év.....hó.....nap

.....

.....

igénylő aláírásaigénylő aláírása

Az Ajtai Közös Önkormányzati Hivatal ügyintézője tölti ki!

Közösháztartásban élők jövedelmi viszonyai a mellékelt igazolások alapján:

Igénylő.....Ft
Házastárs/élettárs.....Ft
Gyermek:.....Ft
Más hozzátartozó.....Ft
Családi pótlék:.....Ft
Gyermektartásdíj.....Ft
Egyéb.....Ft
Más (önkormányzati) ellátás:.....Ft
Összjövedelem:Ft
Egy főre jutó havi jövedelem:.....Ft

.....
ügyintéző

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 élő közeli hozzátartozójának, önkormányzati szociális bérlakás kérelme esetén a háztartás valamennyi tagjának vagyona:

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

Haszonélvezeti joggal terhelt: igen nem (a megfelelő aláhúzendő)

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

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

megnevezése (zártkerti építmény, műhely, üzlet, műterem, rendelő, garázs stb.):

.....
...címe: város/község út/utca

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

Becsült forgalmi érték:* Ft

4. Termőföldtulajdon (vagy állandó használat): megnevezése:

.....
címe: város/község út/utca hsz.
alapterülete: m², tulajdoni hányad:, a szerzés ideje: év

Becsült forgalmi érték:* Ft

Egyéb vagyontárgyak

Gépjármű:

a) személygépkocsi: típus rendszám

a szerzés ideje, valamint gyártási éve:

Becsült forgalmi érték:** Ft

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

..... típus rendszám

a szerzés ideje, valamint gyártási éve:

Becsült forgalmi érték:** Ft

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

Megjegyzés: Ha a kérelmező vagy családtagja bármely vagyontárgyból **egynél többel rendelkezik**, akkor a vagyonyilatkozat megfelelő pontját a vagyontárgyak számával egyezően kell kitölteni. Amennyiben a vagyonyilatkozatban feltüntetett vagyon nem a Magyar Köztársaság területén van, a forgalmi értéket a vagyon helye szerinti állam hivatalos pénznemében is fel kell tüntetni. * Becsült forgalmi értéként az ingatlanok a településen szokásos forgalmi értékét kell feltüntetni.

LAKÁSIGÉNYLÉSI NÉVJEGYZÉK

a „Galambház” társasházi lakásokra

[illegible]

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek

	Cím	Hrsz.	Alapterület (m2)	Megnevezés
1	Ajka, Fő út 4/A.	1329	22	üzlet
2	Ajka, Móra Ferenc utca 26. fsz.1.	1476/A/7	22	iroda
3		1487	31	garázs

Részletes indokolás

Az 1–61. §-hoz és az 1–12. mellékletehez

1. §-hoz: A rendelet hatályát szabályozza, rögzítve, hogy a jogszabály tárgyi hatálya az önkormányzat tulajdonát képező lakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre terjed ki.
2. §-hoz: Rögzíti, hogy a lakások és helyiségek bérbeadásakor, illetve értékesítésekor mely esetekben jár el átruházott hatáskörben a Képviselő-testület Népjóléti Bizottsága, illetve a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága.
3. §-hoz: A lakások jellegének, a bérbeadásának négy lehetséges jogcímét rögzíti.
4. §-hoz: A lakásbérleti szerződés megkötésének, a bérlőtársi jogviszony létesítésének alapfeltételeit tartalmazza. Általános jelleggel előírja minden bérlő számára a bérlakás tényleges használatát, az életvitelszerű bentlakási kötelezettséget.
- 5- 9. §-okhoz: A lakásbérleti jogviszony fennállása alatt irányadó, az önkormányzatot és a bérlőt megillető jogokat, az őket terhelő kötelezettségeket sorolják fel. Rögzítik az „életvitelszerű bentlakás” fogalmának kereteit. Meghatározzák a felek karbantartási, felújítási kötelezettségének pontos tartalmát.
10. §-hoz: A jogcím nélküli lakáshasználattal kapcsolatos lakáshasználati díj mértékét, valamint a szociális intézményből elbocsátott személy részére juttatandó bérlakás maximális nagyságát határozza meg.
11. §-hoz: Az önkormányzati bérlakásba történő befogadás szabályait részletezi.
12. §-hoz: Tilalmat fogalmaz meg a bérlakás albérletbe adására vonatkozóan.
13. §-hoz: A bérlakás elcserélésnek jogszerű esetkörét és módját rögzíti.
14. §-hoz: A bérlőtárs bérleti jogviszonya bíróság által történő megszüntetésének jogkövetkezményét rendezi.
15. §-hoz: A bérlőtárs bérleti jogviszonya megszüntetésének jogkövetkezményét rendezi a házasság bíróság által történő felbontásának esetére.
16. §-hoz: A megüresedett társbérleti lakrésznek a visszamaradt társbérlő részére történő bérbeadását szabályozza.
17. §-hoz: A szociális bérlakás cseréjére benyújtott igény teljesítésének módját határozza meg.
18. §-hoz: A lakásigény mértékének ellenőrzését, annak jogkövetkezményeit szabályozza.
19. §-hoz: A társbérlő kijelölésének lehetőségéről rendelkezik.

20 – 24. §-okhoz: A lakásbérleti jogviszony megszűnésének módját, eseteit, a megszűnés jogkövetkezményeinek helyi szabályait tartalmazzák.

25 – 31. §-okhoz: Önkormányzati bérlakás szociális helyzet alapján történő juttatásával kapcsolatos szabályrendszert rögzítik.

32. §-hoz: Az állami támogatással kialakított lakások bérbeadásának szabályait részletezi.

33 – 35. §-okhoz: A „Fecskeházban” kialakított lakások bérbeadásáról rendelkeznek.

36 – 41. §-okhoz: A „Galambház” társasházban kialakított lakások bérbeadását rendezik.

42. §-hoz: A piaci alapú bérbeadás rendelkezéseit rögzíti.

43. §-hoz: A közérdekből történő bérbeadás lehetőségét szabályozza.

44. §-hoz: A lakbér mértének megállapításakor alkalmazandó szabályokat határozza meg.

45. §-hoz: A lakbér és az önkormányzat által nyújtott szolgáltatások megfizetéséről rendelkezik.

46 – 47. §-okhoz: A helyiségbérlet helyi szabályait sorolja fel.

48 - 51. §-okhoz: A szociális bérlakások elidegenítésének szabályrendszerét tartalmazza.

52 – 57. §-okhoz: A nem szociális (egyéb) bérlakások elidegenítésének módját, feltételeit rögzíti.

58. §-hoz: A nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről rendelkezik.

59 - 61. §-hoz: Hatályba léptető, hatályon kívül helyező rendelkezéseket, illetve a jogszabály alkalmazási kötelezettségének feltételét tartalmazza.

Ajka, 2023. szeptember 26.



Dr. Jäger László
címzetes főjegyző