

Mágocs Város Önkormányzat Képviselő-testületének
3/2019. (III. 05.) önkormányzati rendelete
az önkormányzati lakások és helyiségek használatáról

Mágocs Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotási hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában foglalt feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. §-ban, 34. §-ban és 2. számú mellékletében foglaltak szerint a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya, hatásköri rendelkezések

1. §

E rendelet hatálya kiterjed Mágocs Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő valamennyi lakásra és nem lakás célját szolgáló helyiségre.

2. §

(1) Az Önkormányzat tulajdonosi és bérbeadói jogait a (2)-(3) bekezdésekben részletezett feladat- és hatásköröket Mágocs Város Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület), a Polgármester, valamint a Szociális– Egészségügyi- Oktatási- Művelődési- Sport Bizottság (továbbiakban: Bizottság) gyakorolja.

(2) A képviselő-testület a Bizottsága előzetes állásfoglalása alapján

- a) dönt az önkormányzati lakások és helyiségek hasznosítása formáiról és eszközeiről,
- b) szociális bérleti jogviszonyt létesít és szüntet meg, dönt szociális lakásbérleti szerződés módosításáról, ideértve a határozott idő meghosszabbítását is, dönt szociális bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről, szociális jelleggel bérbe adott lakás helyett másik lakás bérbeadásáról, gyakorolja a szociális bérleti szerződések vonatkozásában az Önkormányzatot megillető felmondási jogot,
- c) dönt a szociális alapú jogosultság megállapításáról,
- d) meghatározza az önkormányzati lakások lakbérét, használati díját,
- e) dönt részletfizetési kedvezmény biztosításáról, a bérlőtársi jog elismerését,
- f) dönt az önkormányzati lakások és helyiségek felújításáról,
- g) dönt önkormányzati lakás vagy helyiség értékesítéséről, cseréjéről és vissza-vásárlásáról, valamint e szerződések módosításáról és megszüntetéséről,
- h) dönt költségek megtérítésére vonatkozó igényről, bérbeszámítási megállapodás megkötéséről.

(3) A Polgármester

- a) a Képviselő-testület határozatában foglalt feltételekkel az Önkormányzat nevében megkötö a bérleti és adásvételi szerződéseket, bérbeszámítási megállapodásokat és az ezeket módosító, megszüntető szerződéseket,
- b) ellenőrzi a lakáshasználatot,
- c) felszólítja a bérlőt, lakáshasználót a bérleti szerződésben a Lakástörvény, a Ptk. és e rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítésére,
- d) a Képviselő-testület döntésének megfelelően a jogcím nélküli lakáshasználat megszüntetése érdekében pert vagy közigazgatási eljárást indít, és végrehajtási eljárást kezdeményez,
- e) nyilvántartja az önkormányzati lakásokat és helyiségeket, a lakásokról, helyiségekről és bérlőkről adatkezelést végez,
- f) gyakorolja a Képviselő-testület hatáskörébe nem tartozó tulajdonosi és bérbeadási jogokat (ideértve a lakásbérleti jog folytatási jogosultság elismerését, az önkormányzati lakásba történő befogadáshoz)
- g) költségelví bérleti jogviszonyt létesít és szüntet meg, dönt lakásbérleti szerződés módosításáról, ideértve a határozott idő meghosszabbítását is, dönt bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről, bérbe adott lakás helyett másik lakás bérbeadásáról, gyakorolja a bérleti szerződések vonatkozásában az Önkormányzatot megillető felmondási jogot,
- h) eljár a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlete ügyében,
- i) valamint döntést hoz krízishelyzet megoldását célzó szociális bérleti jogviszony létesítéséről.

(4) A Polgármester a (3) bekezdésben foglalt feladat- és hatásköreit a Mágocsi Közös Önkormányzati Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) közreműködésével gyakorolja.

3. §

Az Önkormányzat a tulajdonában álló lakások és helyiségek üzemeltetésével és a bérleti díjak beszedésével kapcsolatos feladatait a Hivatal bevonásával látja el.

4. §

Az Önkormányzat és a Hivatal a lakásigénylők, bérlők és lakáshasználók személyes adatai kezelése során a személyes adatok védelméről az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint kötelesek gondoskodni.

II. FEJEZET

AZ ÖNKORMÁNYZATI LAKÁSOK HASZNOSÍTÁSA

Lakásbérleti szerződés létrejötte

5. §

(1) Az önkormányzati lakásokat bérbeadással lehet hasznosítani.

(2) A bérbeadás útján hasznosított lakások bérlőjét

a) a Képviselő-testület, vagy

b) külön megállapodás alapján, a megállapodásban meghatározott lakásra és a megállapodásban rögzített feltételekkel a bérlőkijelölési, vagy a bérlő-kiválasztási joggal rendelkező személy, vagy

c) a bérleti jog folytatása esetén jogszabály határozza meg.

(3) A lakásbérleti jogviszonyt a bérbeadó és a bérlő között e rendelet 1. mellékletében foglalt tartalmú szerződés hozza létre.

6. §

(1) Közös kérelmükre a házastársakkal és élettársakkal bérlőtársi szerződést kell kötni.

(2) Kérelmére bérlőtársként kell továbbá bevonni a lakásbérleti jogviszonyba a lakásbérleti jogviszony folytatására jogosult nagykorú személyt is.

7. §

(1) Az önkormányzat a társbérleti jogviszonyt nem létesít.

(2) Ha a bérlő szociális intézménybe utaláskor lakásbérleti jogviszonyáról pénzbeli térítés ellenében mondott le, és utóbb őt a szociális intézményből elbocsátották, a pénzbeli térítés visszafizetésével egyidejűleg kérelmére legfeljebb egyszobás lakás biztosítható.

8. §

(1) A lakás nem lakás céljára is bérbe adható a Képviselő-testület döntésével.

(2) Többlakásos épületben a folytatni kívánt tevékenység nem zavarhatja a többi lakó nyugalma.

(3) A lakás nem lakás céljára történő bérbeadás kivételesen, átmeneti időre történik, ezért a bérleti szerződést határozott időre, legfeljebb 3 évre lehet megkötöni.

(4) Korábban lakás céljára bérbe adott lakásban a bérlő más tevékenységet csak a Képviselő-testület hozzájárulásával folytathat.

9. §

Az önkormányzati lakások a következő jogcímenek adhatók bérbe:

a) szociális jelleggel,

- b) krízishelyzet megoldására szociális jelleggel,
- c) költségelven:
 - ca) nem szociális jelleggel,
 - cb) bérlőkiválasztás, bérlőkijelölés alapján,
 - cc) közérdekű feladatok megoldására.

Szociális jellegű bérleti jogviszony

10. §

- (1) Szociális helyzete alapján adható bérbe a lakás annak a nagykorú személynek,
- a) akinek családjában – a vele együttköltöző családtagokat számítva – az egy főre jutó jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének kétszeresét, egyedülálló esetében a kettő és félszeresét, és
 - b) neki vagy vele együttköltöző családtagjának lakástulajdona, lakásbérleti joga, építési telek tulajdona vagy üdülőtulajdona nincs, illetőleg a szociális igazgatásról és a szociális ellátásról szóló 1993. évi III. törvény 4. § (1) bekezdés b) pontjában szabályozott mértékű ingó vagyont meghaladó vagyonnal nem rendelkezik, és
 - c) közüzemi szolgáltatók felé fennálló tartozása, valamint állami és önkormányzati köztartozása nincs.

(2) A szociális jellegű bérbeadás további feltétele a TOP-4.3.1-15-BA1-2016-0003 kódszámú projekt keretében létesült szociális bérlakások (Mágocs, Damjanich utca 17, Dózsa utca 23. és Dózsa utca 287. hrsz.) esetében a TOP-4.3.1-15-BA1-2016-0003 kódszámú projekt fenntartási időszakának végéig (azaz 2024. december 1. napjáig), hogy bérleti jogviszony kizárólag a költözés időpontja előtt legalább 1 évvel életvitelszerűen a mágocsi szegregátumban vagy a szegregációval veszélyeztetett területen élőkkel létesíthető. Az életvitelszerű ott tartózkodást lakcímkártya hiányában a jegyző igazolhatja.

(2) A jövedelmi viszonyokat jövedelemigazolással, az ingó- és ingatlan vagyont nyilatkozattal kell igazolni, továbbá csatolni kell közüzemi szolgáltatók nemleges igazolását tartozásokról, valamint a NAV és az önkormányzati adóhatóság igazolását a köztartozásmentességről.

11. §

(1) Szociális helyzetére tekintettel lakást igénylő személy bérleti ajánlatot tesz a polgármesternél. A bérleti ajánlatot a rendelet 2. melléklete szerinti formanyomtatványon kell benyújtani. Az ajánlat a benyújtásától számított 1 évig érvényes, ezt követően meg kell újítani.

(2) A bérleti ajánlatokat tevők helyzetéről a szegregátum területén TOP-4.3.1-15-BA1-2016-0003 kódszámú projekt fenntartási időszakának végéig szociális munkát végző szervezettől vagy a családsegítő szolgálattól a polgármester a lakásigénylési névjegyzék összeállításához javaslatot kérhet.

(3) A bérleti ajánlatok közül lakásigénylési névjegyzéket állít össze a polgármester. A névjegyzékbe – a beadás időrendjében – annak a kérelmezőnek az ajánlatát kell felvenni, aki megfelel a szociális jellegű lakásbérlet 10. §-ban foglalt feltételeinek.

(4) A bérleti ajánlatok benyújtására minden év március 31. napjáig van lehetőség. A (3) bekezdés szerinti lakásigénylési névjegyzék alapján a szociális jellegű bérleti jogviszony létesítéséről 30 napon belül hoz döntést a képviselő-testület.

(5) Amennyiben azt a megüresedett azt a lakást, amely nem a TOP-4.3.1-5-BA1-2016-00003 kódszámú projekt keretében létesült, a Képviselő-testület döntése értelmében szociális jelleggel kell bérbe adni, a névjegyzékben szereplők közül választja ki a bérlőt. Előnyben részesítheti a képviselő-testület azt a lakásigénylőt, aki

a) szükséglakásban él,

b) legalább 2 éve Mágocson rendelkezik lakóhellyel és életvitelszerűen itt is él.

12. §

(1) Szociális jellegű bérleti jogviszony az erre irányuló bérleti ajánlatok alapján olyan lakásra, amely nem a TOP-4.3.1-5-BA1-2016-00003 kódszámú projekt keretében létesült, 3 éves határozott időre köthető azzal a feltétellel, hogy a jogosultságot évente felül kell vizsgálni.

(2) Szociális jellegű bérleti jogviszony az erre irányuló bérleti ajánlatok alapján olyan lakásra, amely a TOP-4.3.1-5-BA1-2016-00003 kódszámú projekt keretében létesült, a TOP-4.3.1-5-BA1-2016-00003 kódszámú projekt fenntartási időszakának végéig (azaz 2024. december 1. napjáig) határozott időre létesíthető azzal a feltétellel, hogy a jogosultságot évente felül kell vizsgálni, azzal, hogy a nem rendeltetésszerű használat, illetve a tartozás felhalmozása bérleti szerződésbontást von maga után.

13. §

(1) A szociális jellegű bérleti jogviszonyra való jogosultságot az Önkormányzat évente, bérleti szerződés évfordulója előtt 90 nappal felülvizsgálja. A felülvizsgálat érdekében a bérlő köteles a 3. mellékletben foglalt nyilatkozat és annak az abban foglaltak igazolására jövedelemigazolások benyújtására.

(2) A szociális jellegű bérleti jogviszonyt fenn kell tartani a következő feltételek együttes fennállása esetén:

a) a szociális jellegű bérleti jogviszony létesítése 10. §-ban foglalt feltételeinek fennállása,

b) a bérlő igazolja, hogy lakbér- és közüzemi díjtartozása, valamint állam vagy önkormányzat felé fennálló köztartozása nincs.

(3) A bérlő lakbér- és közüzemi díjtartozása esetén a Képviselő-testület méltányosságból részletfizetési kedvezményt adhat, a megállapodásban foglaltak teljesítése esetén a bérleti jogviszonyt meghosszabbítja.

Krízishelyzet megoldására létesített szociális bérleti jogviszony

14.§

Amennyiben van üres ingatlan és a kérelmező lakhatási krízishelyzetbe került és ezt a TOP-4.3.1-15-BA1-2016-0003 kódszámú projekt fenntartási időszakának végéig a projekttel érintett szegregátum vagy szegregációval veszélyeztetett területen szociális munkát végző szervezet vagy egyéb esetekben a családsegítő szolgálat javaslatával igazolja, a polgármester a 10. § -ban írt feltételek mellőzésével is szociális bérleti jogviszonyt létesíthet a 12. § -ban részletezettek szerinti időtartamra azzal, hogy a 10. § -ban foglalt feltételeket 13. § -ban rendezett éves felülvizsgálatkor teljesíteni kell.

Nem szociális bérleti jogviszony

15. §

(1) A szociális jellegű bérleti jogviszony felülvizsgálata során a 10. §-ban foglalt feltételek hiányában a bérlakásra nem szociális (költségelvű) bérleti jogviszonyt kell létesíteni.

(2) A nem szociális bérleti jogviszony legkorábban a felülvizsgálat során hozott döntés közzétételétől számított 60. napot követően léphet hatályba.

16. §

A Képviselő-testület üres önkormányzati lakás nem szociális bérleti jogviszony keretében történő hasznosításáról is dönthet azzal a feltétellel, hogy az érintett lakás nem a TOP 4.3.1-15-BA1-2016-00003 kódszámú projekt keretében létesület.

17. §

(1) A nem szociális bérleti jogviszony létrehozásáról a benyújtott bérleti ajánlat alapján a polgármester dönt.

(2) A nem szociális bérleti jogviszony 3 éves határozott időre köthető. Felülvizsgálatára és meghosszabbítására a 13. § rendelkezéseit kell alkalmazni azzal, hogy a szociális helyzetet csak a bérlő külön kérésére kell vizsgálni.

Bérbeadás bérlőkijelölési és bérlő-kiválasztási jog alapján

18. §

(1) Amennyiben a bérlőkijelöléssel, bérlőkiválasztással terhelt lakás a jogosultsági idő alatt megüresedik, az Önkormányzat a jogosultat e jogának 30 napon belüli gyakorlására szólítja fel.

(2) Ha a bérlőkijelölés, bérlőkiválasztás jogosultja az (1) bekezdésben meghatározott joggal nem élt, úgy az önkormányzati lakás új bérlőjének személyéről az Önkormányzat rendelkezik.

(3) Az önkormányzati lakás bérlőkijelölési, bérlő-kiválasztási jog fennállása alatti üresen állása idején felmerülő bérleti, közüzemi és külön szolgáltatás díjak a bérlőkijelölés, bérlőkiválasztás jogosultját terhelik.

Közérdekű feladatok megoldását szolgáló bérbeadás

19. §

(1) A képviselő-testület települési közérdekből létesíthet bérleti jogviszonyt: szolgálati bérleti jogviszony.

(2) Szolgálati bérleti jogviszonyt csak a munkakör betöltésének feltételéhez kötötten, határozott időre szólóan lehet létesíteni. Szolgálati bérlőtársi jogviszony akkor létesíthető, ha a bérlőtársak mindegyike munkaviszonyban áll az önkormányzati szervvel. A bérlő halála esetén a szolgálati lakásban lakók a bérleti jogviszony folytatására nem jogosultak.

III. FEJEZET

A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI A LAKÁSBÉRLETI JOGVISZONYBAN

Az Önkormányzat jogai és kötelezettségei

20. §

(1) Az Önkormányzat a bérlővel írásbeli bérleti szerződést köt, melyről a szerződés másolatának megküldésével a közüzemi szolgáltatókat is értesíti.

(2) A Hivatal az önkormányzati lakást a leltár és a műszaki állapotot, fogyasztásmérő állásokat rögzítő jegyzőkönyv alapján adja át a bérlőnek.

21. §

Az Önkormányzat a bérleti jogviszony fennállása alatt köteles gondoskodni az épületben a tulajdoni hányada mértékéig

a) az épület karbantartásáról,

b) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról,

c) a közös használatra szolgáló helyiségek állagának megőrzéséről, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.

22. §

(1) Amennyiben az Önkormányzat és a bérlő abban állapodtak meg, hogy az önkormányzati lakást a bérlő saját költségén és felelősségére maga teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, a megállapodásban rögzíteni kell az elvégzendő munkákat, a kezdés, a befejezés időpontját és a mindkét fél által elfogadott költségvetést.

(2) Az Önkormányzat a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételéhez szükséges bérlő által végzett munkák igazolt és elfogadott költségeit a lakbérbe beszámítja.

23. §

(1) A lakás átalakításához, korszerűsítéséhez a Polgármester engedélye szükséges, a költségek bérbeszámítás útján történő megtérítéséről a Képviselő-testület dönt.

(2) A Képviselő-testület a költségek megtérítését a lakás komfortfokozatát növelő munka esetén akkor járul hozzá, ha a bérlő egyúttal a bérleti szerződés módosításához, az új komfortfokozat szerinti lakbér fizetéséhez hozzájárul.

(3) A megállapodásban rögzíteni kell az elvégzendő munkákat, azok költségét, a számlával igazolható és a felek megállapodása szerinti költségeket, valamint a költségviselés módját.

24. §

Az Önkormányzat jogosult a rendeltetésszerű lakáshasználatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente legfeljebb kétszer a Hivatal bevonásával – a bérlő szükségtelen háborítása nélkül – ellenőrizni. Az ellenőrzésekre történő utalást és a bérlő tűrési kötelezettségét a szerződésbe kell foglalni.

25. §

Költségelven bérbe adott lakás tekintetében az Önkormányzat gondoskodik a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek pótlásáról és cseréjéről.

A bérlő jogai és kötelezettségei

26. §

(1) A bérlő, valamint a vele együtt lakó személyek az önkormányzati lakást és a közös használatra szolgáló helyiségeket kötelesek rendeltetésszerűen és szerződésszerűen használni.

(2) A lakás állapotának és a bérlőt terhelő kötelezettségek teljesítésének ellenőrzése esetén a bérlő arra alkalmas, a bérbeadó által meghatározott időben a lakásba történő bejutást biztosítani,

és az ellenőrzést túrni köteles. Ez a kötelezettsége fennáll a rendkívüli káresemény, vagy veszélyhelyzet miatt a lakáson belül szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása, valamint a közüzemi fogyasztásmérők cseréje vonatkozásában is.

27. §

(1) A lakbért és a lakáshasználati díjat havonta előre egy összegben, a tárgy hó 15. napjáig kell az Önkormányzat részére megfizetni.

(2) A bérlő a lakbéren, a lakáshasználó a használati díjon felül köteles a külön szolgáltatások díját megfizetni, és a közüzemi szolgáltatóknak a vízfogyasztásért, a csatornahasználatért, a hulladékkezelési közszolgáltatásért díjat fizetni.

(3) A bérlő a bérleti szerződés megkötését követő 15 napon belül köteles a közszolgáltatási szerződéseket megkötni.

28. §

c

31. §

(1) A bérlő a lakást, sem annak egy részt nem adhatja albérletbe.

(2) A bérlő a lakásba befogadhatja:

- a) házastársát,
- b) gyermekét,
- c) befogadott gyermekének a gyermekét,
- d) szülőjét.

(3) A (2) bekezdésben felsoroltakon kívül más személy a lakásba csak a Polgármester írásbeli engedélyével fogadható be. A Polgármester kizárólag a bérlő élettársának és testvérének befogadását engedélyezheti, ha azok saját lakással nem rendelkeznek.

(4) Nem adható ki engedély a szükséglakásba történő befogadásra, illetőleg a két lakószobánál kevesebb lakószobával rendelkező lakásra.

IV. FEJEZET

LAKBÉR ÉS A HASZNÁLATI DÍJ, KÜLÖN SZOLGÁLTATÁSOK DÍJA

A lakbér megállapításának szabályai

32. §

(1) A bérbeadás alapjától függően a lakás lakbére:

- a) szociális jelleggel vagy
 - b) költségelven
- megállapított lakbér.

(2) Az önkormányzati tulajdonban lévő lakóingatlanok és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjait az önkormányzati rendelet 4. melléklete tartalmazza. A szociális jelleggel megállapított lakbér lakbértámogatást tartalmaz.

(3) Az összkomfortos lakások 1 m²-ére vetített havi bérleti díj arányában kell megállapítani az egyéb komfortfokozatú lakások lakbérének mértékét komfortfokozatonként:

a) összkomfortos lakás	100 %
b) komfortos lakás	80 %
c) félkomfortos lakás	60 %
d) komfort nélküli lakás	30 %
e) szükséglakás	20 %

33. §

(1) A fizetendő bérleti díjat a lakásbérleti szerződésbe bele kell foglalni.

(2) A nem szociális céllal bérbeadott ingatlanok és helyiségek esetén a bérleti díjat emelni minden év július 1. napjával, de legalább 3 hónappal korábban kihirdetett rendelettel lehet.

(3) A TOP-4.3.1-15-BA1-2016-00003 kódszámú projekt keretében létesült szociális bérlakások (Mágocs, Damjanich utca 17, Dózsa utca 23 és Dózsa utca 287. hrsz.) bérleti díjai a fenntartási idő lejártáig (2024. december 1. napjáig) nem módosíthatók.

(4) A lakást jogcím nélkül használó személy a használat első hat hónapjában a lakásra megállapított lakbérrel azonos összegű használati díjat köteles fizetni. Ezt követően a használati díj háromszorosára emelkedik.

34. §

(1) Az összkomfortos és komfortos lakás kiegészítő berendezéseként főzőkészülék valamint konyhabútor biztosítható, melyek használatáért külön szolgáltatási díjat kell fizetni. A lakásban elhelyezett különálló mosogató nem minősül konyhabútornak.

(2) A kiegészítő berendezések használatáért fajtánként a havi lakbér 1 %-ának megfelelő összegű külön szolgáltatási díjat kell fizetni. A külön szolgáltatás díját a lakbérrel együtt kell megfizetni.

(3) Külön szolgáltatásként kell megfizetni az Önkormányzat által üzemeltetett fűtésrendszerben biztosított fűtés díját, valamint a közös használatú vízvételi lehetőségként biztosított kerti csap használatáért a lakásban lakó nagykorú személyek után havi 1 m³ víz díját.

V. FEJEZET

A LAKÁSBÉRLETI JOGVISZONY MEGYSZŰNÉSEK EGYES ESETEI ÉS SZABÁLYAI

Lakáscsere

35. §

(1) A lakás

- a) állampolgárok megállapodásával és az Önkormányzat jóváhagyásával vagy
- b) a bérlő kérelmére az Önkormányzat döntésével cserélhető el.

(2) A cseréhez szükséges Önkormányzati hozzájárulás megadásának feltétele, hogy a cserélő fél a csereszerződés érvényes megkötését megelőzően az Önkormányzat rendelkezésére bocsássa:

- a) lakástulajdonra történő csere esetén a tulajdonában álló lakóingatlanra vonatkozó tulajdoni lap 30 napnál nem régebbi hiteles másolatát,
- b) a közüzemi szolgáltatók igazolását a kérelmezővel szemben fennálló lejárt fizetési határidejű követelésük összegéről és a tartozás rendezésére vonatkozó fizetési megállapodást.

(3) A lakáscseréhez kért hozzájárulás megtagadható, ha a lakáscsere folytán a bérlő és a vele együttlakó személyek lényegesen rosszabb körülmények közé kerülnének.

(4) A lakáscsere szerződésben név szerint fel kell sorolni a bérlővel együttlakó valamennyi személyt, ezek lakáshasználati jogcímét, továbbá külön-külön fel kell tüntetni azt, hogy a lakáscsere folytán közülük – a felek megállapodásának megfelelően – kik költöznek el a bérlővel együtt a lakásból.

(5) Ha a cserélő felek a lakáscsere szerződésben másként nem állapodtak meg, a bérlővel együttlakó valamennyi személy köteles a lakást a bérlővel együtt elhagyni.

36 §

(1) Az Önkormányzat és a bérlő a határozatlan idejű lakásbérleti szerződést közös megegyezéssel módosíthatja vagy megszüntetheti úgy, hogy az Önkormányzat a bérlő részére

- a) másik lakást ad bérbe, vagy
- b) másik lakás bérbeadása mellett pénzbeli térítést fizet, vagy
- c) másik lakás bérbeadása helyett pénzbeli térítést fizet.

(2) Amennyiben az (1) bekezdés szerint a képviselő-testület megállapodás alapján a bérlőnek másik, alacsonyabb lakbérű cserelakást biztosít, a bérlő jogosult a két lakás - megállapodás megkötése hónapjában érvényes lakbérével számolt - éves lakbére hatszorosa közötti különbözet, mint értékkülönbözet pénzbeli megtérítésére.

(3) Amennyiben az (1) bekezdésben foglalt megállapodás szerint cserelakás biztosítása nélkül szűnik meg a határozatlan idejű lakásbérlet, a bérlő pénzbeli térítésként – a megállapodás megkötése hónapjában érvényes lakbérével számolt - éves lakbére hatszorosára tarthat igényt.

Bérleti jogviszony megszüntetése pénzbeli térítés ellenében

37. §

(1) Ha a bérlő a határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződése közös megegyezéssel történő megszüntetését kéri cserelakás biztosítása nélkül, vagy a lakásbérleti jogviszonyt felmondja, és az általa bérelt lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, kiürésítve az Önkormányzatnak visszaadja, pénzbeli térítésre jogosult. A pénzbeli térítés összege a megszűnés hónapjában érvényes lakbérrel számolt éves lakbér hatszorosa.

(2) A határozott idejű lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel, cserelakás biztosítása nélkül történő megszüntetése esetén a képviselő-testület kizárólag egyedi kérelemre – szociális helyzetére tekintettel – állapíthat meg, az (1) bekezdésben foglalt pénzbeli térítés összegétől eltérő összeget is.

Az Önkormányzat részéről történő felmondás

38. §

(1) Az Önkormányzat a lakásbérleti szerződést a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 24. § (1) bekezdés a) – e) pontjában meghatározott esetekben és az alábbi feltételekkel mondhatja fel rendkívüli felmondással:

- a) háromhavi vagy azt meghaladó lakbértartozás esetén,
- b) háromhavi vagy azt meghaladó külön szolgáltatási vagy közüzemi díjtartozás esetén,
- c) a lakás, vagy annak egy része Önkormányzat hozzájárulása nélkül történt albérletbe vagy használatába adása esetén,
- d) lakás Önkormányzat hozzájárulása nélkül nem lakás céljára hasznosítása esetén,
- e) amennyiben a bérlő Mágocson, vagy 40 kilométeres körzetében ingatlan tulajdonjogával, vagyoni értékű jogával rendelkezik, vagy önkormányzati lakás bérlője,
- f) olyan személy befogadása esetén, akinek a befogadását a Lakástörvény 21. § (1) – (5) bekezdése és e rendelet nem teszi lehetővé,
- g) a bérlő kötelezettségébe tartozó karbantartási és felújítási munkák határidőben történő elvégzésének elmulasztása esetén, ha a munkákat a bérlő a felszólítás átvételét követő 30 nap alatt sem végzi el,
- h) ha a bérlő az önkormányzati lakás 24. §-ban meghatározott ellenőrzését a felszólítás átvételét követő 30 napon belül sem biztosítja,
- i) ha a bérlő az Ör. 26. § (2) bekezdésben meghatározott esetben az önkormányzati lakásba bejutást megakadályozza és a felszólítás átvételét követő 30 napon belül sem teszi lehetővé,

- j) ha a bérlő azt önkormányzati lakást életvitelszerűen 2 hónapot meghaladó ideig nem lakja és távollétét nem jelentette be vagy az nem tekinthető indokoltnak,
- k) ha a bérlő az Ör. 27. § (3) bekezdésben meghatározott kötelezettségének a felszólítás átvételét követő 15 napon belül sem tesz eleget,
- l) ha a lakásban élő bérlő nem tartja be az együttélési szabályokat, és e kötelezettségének az együttélési szabályok betartására vonatkozó a felszólítás átvételét követő 30 napon belül sem tesz eleget.

(2) Az (1) bekezdésben szabályozott felmondás esetén a bérlő cserelakásra, elhelyezésre nem tarthat igényt.

A lakás átadása a bérlő halála esetén

38. §

(1) Ha a lakásbérleti jogviszony a bérlő halála miatt szűnik meg, és nincs olyan személy, aki a bérleti jogviszonyt folytathatja, az örökös

- a) köteles a lakásban maradt hagyatékot az örökhagyó halálát követő 90 napon belül elszállítani,
- b) nem köteles a lakás karbantartásáról, felújításáról gondoskodni.

(2) A lakásfenntartási költségek – így a lakáshasználati díj is - az örököst terhelik a lakás Önkormányzatnak történő visszaadásának napjáig.

(3) Az örökös az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott határidőt követően az elhunyt bérlő lakbére kétszeresének megfelelő lakáshasználati díjat köteles fizetni.

A lakás visszaadása a bérleti és használati jogviszony megszűnésekor

40. §

(1) Az önkormányzati lakást és a lakásberendezéseket a bérlő a bérleti jogviszony megszűnésekor tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, elhelyezési igény nélkül, ingóságaitól és a befogadott, valamint az összes ott lakó személytől kiürítve rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles az Önkormányzatnak visszaadni.

(2) A lakás visszaadásakor a lakás és berendezéseinek állapotáról a Hivatal helyszíni szemle alapján jegyzőkönyvet készít. A jegyzőkönyvben a bérlő nyilatkozik a hibák és hiányosságok megszüntetésének módjáról és idejéről.

A jogcím nélküli lakáshasználat

41. §

(1) A lakást bérleti szerződés nélkül jogcím nélkül használó személyt az Önkormányzat írásban felszólítja a lakás 30 napon belül történő elhagyására.

(2) A felszólítás eredménytelensége esetén az Önkormányzat a lakás kiüresítése iránt bírósági eljárást kezdeményez.

VI. FEJEZET

NEM LAKÁS CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ HELYISÉGEK BÉRBEADÁSÁNAK SZABÁLYAI

Általános szabályok

42. §

(1) A nem lakás céljára szolgáló helyiség (a továbbiakban: helyiség) bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait a rendelet VI. fejezetében foglalt eltérésekkel megfelelően alkalmazni kell.

(2) A bérbeadói jogköröket – a közérdekű helyiségbiztosítás és a (3) bekezdésben foglaltak kivételével - a helyiségek bérbeadása tekintetében a Polgármester gyakorolja.

(3) Az önkormányzat intézménye, gazdasági szervezete által hasznosított helyiségek tekintetében a bérbeadói jogköröket az intézmény, szervezet vezetője gyakorolja.

Versenytagyalás

43. §

(1) A megüresedő és újonnan létesített helyiségek bérbeadása elsősorban versenytagyalás keretében történik.

(2) Nem kell versenytagyalást hirdetni, ha:

- a) a helyiséget az eredeti célra, ugyanannak a bérlőnek indokolt ismételtén bérbe adni,
- b) a helyiség használatára az önkormányzat szervének, intézményének, gazdasági társaságának van igénye,
- c) a Képviselőtestület közérdekű célból egyedi döntése alapján ez alól felmentést adott.

(3) A közérdekű helyiségbiztosítás esetén a bérleti szerződés ügyében a döntés a képviselőtestület hatáskörébe tartozik.

44. §

(1) A versenytagyalási eljárást a megüresedéstől számított 45 napon belül kell lebonyolítani. A versenytagyalási hirdetményt legalább a helyi lapban és az önkormányzat honlapján közzé kell tenni, illetve az önkormányzati hirdetőtáblákon ki kell függeszteni.

(2) A kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) a helyiség címét, alapterületét, felszereltségét, műszaki állapotát,

- b) a bérbeadó megnevezését, címét, telefonszámát,
- c) a helyiség megtekintésére biztosított időpontot,
- d) az óvadék és a havi bérleti díj induló összegét,
- e) a versenytárgyalás helyét, valamint idejét,
- f) a licitdíj összegét,

(3) Az induló bérleti díj a képviselő-testület által meghatározott összeg.

(4) A versenytárgyaláson az vehet részt, aki a licitdíjat a versenytárgyalást megelőzően befizeti. A licitdíj az induló bérleti díj egyhavi összegével megegyező összeg. A befizetett licitdíjat a versenytárgyalást követő 3 munkanapon belül a bérleti jogot el nem nyert pályázó részére vissza kell fizetni, míg a nyertes esetén az óvadék összegébe beszámításra kerül.

(5) A licitálók közül az nyeri el a bérleti jogot, aki a legmagasabb összegű bér megfizetését vállalja. Az eredményes licitálóval a Polgármester bérleti szerződést köt.

(6) Ha a versenytárgyalás azért eredménytelen, mert egyetlen pályázó sem nyújtotta be pályázatát, az eljárást 10 %-kal csökkentett induló bérleti díj meghirdetésével meg kell ismételni, ismételt eredménytelenség esetén a helyiség bérbeadásáról a Képviselő-testület dönt.

(7) A bérleti szerződés megkötésekor a helyiség bérletére jogosult a havi bérleti díj háromszorosával megegyező összegű óvadékot köteles fizetni, a bérlő kötelezettségeinek szerződésszerű biztosítására. Az óvadék megfizetésére kedvezmény nem adható.

Bérleti szerződés

45. §

(1) Bérleti szerződés csak azzal köthető, akinek az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díj tartozása nincs.

(2) Ha a helyiség bérlőjének kiválasztása versenytárgyalás útján történik, akkor a szerződésben azt a bérleti díjat kell megjelölni, amelyet a nyertes licit tartalmaz, ha a bérbeadásról a képviselő-testület versenytárgyalás mellőzésével döntött, a határozatban megjelölt összeg.

(3) A bérleti díj összegét évente július 1. napjától emelni kell. Az emelés mértékében a bérleti jogot elnyert ajánlattevővel meg kell állapodni. Az emelés mértéke legalább az előző évi infláció mértékével azonos.

46. §

(1) A helyiség - a bérlő tevékenysége gyakorlásához szükséges - kialakítása, berendezésekkel, felszerelésekkel való ellátása a bérlő feladata, a költségek megtérítésére nem tarthat igényt. Az átalakítással, átépítéssel járó munkálatok csak a polgármester előzetes engedélyével végezhetők.

(2) A bérlő a helyiségbe más személyt nem fogadhat be. A helyiségre – a garázsok kivételével – bérlőtársi szerződés nem köthető.

(3) A helyiség bérleti joga kizárólag másik önkormányzati tulajdonú helyiség bérleti jogára cserélhető, a polgármester engedélyével. A lakosság ellátását szolgáló helyiségek cseréjéhez a polgármester akkor járulhat hozzá, ha az új bérlő a helyiséget a korábbi rendeltetésével azonos célra kívánja használni.

(4) A helyiség meghatározott része albérletbe adható a polgármester engedélyével. A helyiség egészét albérletbe adni nem lehet.

47. §

Az óvadék a bérlőre háruló kötelezettségek bérbeadó által történő teljesítésének költségeit fedezi. Az óvadékból a bérbeadó követelése akkor elégíthető ki, ha a bérlő a helyiség karbantartásával, helyreállításával kapcsolatos vagy a szerződésben vállalt egyéb kötelezettségét írásbeli felhívás ellenére sem teljesíti és azt helyette a bérbeadó végzi el, továbbá ha a bérleti díjat nem a szerződés szerint fizeti meg.

VII. FEJEZET

A LAKÁSOK ÉS NEM LAKÁS CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ HELYISÉGEK ELIDEGENÍTÉSE

Elővásárlási joggal érintett lakások értékesítése

48. §

(1) A Lakástörvény alapján elővásárlási joggal érintett lakások eladása során a vételár a helyi forgalmi érték 80 %-a (lakott forgalmi érték).

(2) Az elővásárlási jog gyakorlóját a vételár egy összegben történő megfizetése esetén 20 % árkedvezmény illeti meg. Ezt a kedvezményt biztosítani kell részletfizetés esetén a vételárhátralék egy összegben való kiegyenlítésekor a fennálló tartozás összegére is.

(3) Az elővásárlási jog jogosultja azonban választása szerint az (1) bekezdésben foglalt vételárat részletekben is megfizetheti. Ebben az esetben a szerződéskötéskor a teljes vételár legalább 20 %-át kell befizetni, a részletfizetés időtartama legfeljebb 15 év lehet.

(4) A (3) bekezdés szerinti részletfizetés esetén szociális helyzet alapján bérbe adott lakás elidegenítése esetén a törlesztés kamatmentesen történik. Költségelven bérbe adott lakás elidegenítésekor pedig a szerződéskötéskor érvényes jegybanki alapkamatot kell kikötni szerződéses kamatként.

(5) Ha az értékesítés részletfizetési kedvezménnyel történik, a vételár hátraléka és járulékai mértékéig az Önkormányzat javára jelzálogjogot, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni.

49. §

(1) A vételi ajánlatot írásban kell az elővásárlás jogosultjával közölni. Az ajánlat tartalmazza:

- a) a lakás vételárát,
- b) tájékoztatást a vételár megfizetésének választható módjairól,
- c) tájékoztatást arról, hogy amennyiben a bérlő 30 napon belül nem nyilatkozik, úgy kell tekinteni, mintha elővásárlási jogáról lemondott volna.

(2) Az elővásárlás jogosultja az ajánlat elfogadását – a kézhezvételtől számított 30 napon belül - írásban a polgármesternek köteles benyújtani. Az ajánlat elfogadásával egyidejűleg nyilatkozni kell a vételár megfizetésének választott módjáról.

(3) Az elővásárlási jog jogosultjával az ajánlat elfogadásától számított 3 hónapon belül szerződést kell kötni. A kiajánlott eladási árhoz az önkormányzat a szerződészkötésre előírt határidőig kötve van. Amennyiben a szerződészkötéstől a bérlő eláll, az elővásárlási jogáról történő lemondásnak kell tekinteni.

Elővásárlási joggal nem érintett lakások értékesítése

50. §

(1) A Lakástörvény alapján elővásárlási joggal nem érintett lakások közül a 2 évet meghaladó határozott időre szóló bérleti szerződéssel érintett lakást a képviselő-testület a bérlőnek megvételre felajánlhatja a 47. § (1) bekezdés szerinti vételáron. A bérlő a vételárat egy összegben fizeti meg, árengedmény vagy részletfizetési kedvezmény nem adható,

(2) Két évet meg nem haladó időre létesült bérleti jogviszony esetén a lakást a képviselő-testület kivételesen értékesítheti, ebben az esetben a vételárat a beköltözhető forgalmi érték 100 %-ában kell meghatározni.

(3) A lakásnak kívülálló részéről lakottan történő megvásárlása esetén a vételár a 47. § (1) bekezdés szerinti összeg. Árengedmény vagy részletfizetési kedvezmény nem adható, a vételárat egy összegben kell megfizetni.

51. §

Az üresen álló lakásokat pályázat keretében lehet értékesíteni. A pályázati eljárás szabályai a helyiségek értékesítésére kiírt pályázati eljárással azonosak.

Elővásárlási joggal érintett helyiségek értékesítése

52. §

(1) Az elővásárlási joggal érintett helyiségek értékesítése során a vételár összege a helyi forgalmi érték 100 %-a.

(2) Elővásárlási joggal érintett helyiségek értékesítése a vételár egy összegben történő kiegyenlítésével történik.

(3) Az ajánlat tartalma, közzlése és az ajánlati kötöttség tekintetében a 48. § rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

22. Elővásárlási joggal nem érintett helyiségek értékesítése

53. §

(1) Elővásárlási joggal nem érintett helyiségek értékesítése versenytárgyalás útján történik, a 43. §-ban szabályozottak szerint azzal, hogy a licitdíj összege a helyiség induló vételárának 10 %-a.

(2) Az (1) bekezdéstől eltérően versenytárgyalási eljárás lefolytatása nélkül is elidegeníthető a helyiség abban az esetben, ha a vételár a helyi forgalmi érték összegét 25 %-kal meghaladja. E rendelkezés alkalmazásánál a vételárat ingatlanonként (helyrajzi számonként) kell megállapítani, illetve figyelembe venni.

(3) A Képviselő-testület a pályázati eljárás lefolytatása mellőzésével történő értékesítésről külön határozatban, minősített többséggel dönt.

54. §

(1) A forgalmi érték meghatározására – szakértői értékbecslés alapulvételével – a képviselő-testület jogosult.

(2) Az önkormányzat a Lakástörvény szerinti lakások elidegenítéséből befolyó, külön kezelt bevételek Lakástörvény szerinti felhasználásáról minden évben a költségvetési rendeletében rendelkezik.

VIII. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELEKZÉSEK

55. §

(1) E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

(2) Rendelkezéseit a rendelet hatályba lépésekor fennálló valamennyi bérleti jogviszonyra, valamint jogcím nélküli lakáshasználatra alkalmazni kell.

Átmeneti rendelkezések

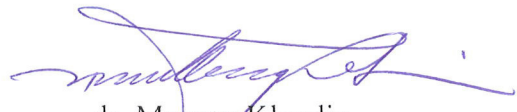
56 §

(1) A rendelet hatályba lépésekor fennálló valamennyi bérleti szerződést e rendelet rendelkezései szerint felül kell vizsgálni a hatályba lépést követő 3 hónapon belül.

(2) Az új szerződéseket 2019. július 1. napján történő hatályba lépéssel a 9. § szerinti valamely jogcím alapján kell megkötni azzal, hogy a korábbi szerződésben szerinti határozatlan időtartam nem változtatható meg.

Mágocs, 2019. február 26.


Hónig Mária
polgármester


dr. Morvay Klaudia
jegyző

ZÁRADÉK

A rendelet kihirdetve.

Mágocs, 2019. március 5.


dr. Morvay Klaudia
jegyző



Lakásbérleti szerződés tartalmi követelményei

A lakásbérleti szerződésnek tartalmaznia kell:

- a) a szerződő felek és a lakás azonosító adatait,
- b) a lakásbérleti jogviszony alapját (szociális helyzet alapján vagy költségelven jött létre) és időtartamát,
- c) határozott idejű jogviszony esetén a meghosszabbításra vonatkozó szabályokat,
- d) a szerződés megszűnése esetén a cserelakás biztosításának lehetőségét, illetve annak kizárását,
- e) a bérleti díj és a külön szolgáltatás díjának mértékét, befizetésének gyakoriságát és határidejét,
- f) a befizetések elmaradásának szankcióit,
- g) a bérleti díj emelésével kapcsolatos értesítési kötelezettségeket,
- h) a felek jogait és kötelezettségeit, így különösen a rendeltetésszerű használat kötelezettségét, a karbantartási, felújítási, pótlási és csere kötelezettséget,
- i) a lakás albérletbe adásának lehetőségét, a lakásba befogadható, illetve az Önkormányzat engedélyével befogadható személyekre vonatkozó szabályokat,
- j) a közműszolgáltatásokkal kapcsolatos kötelezettségeket,
- k) a szerződés megszűnése esetén a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, kitakarítva történő átadásának kötelezettségét.
- l) a felek aláírásait.

Lakásbérleti szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi a lakás átadás-átvételi jegyzőkönyve, mely tartalmazza a berendezési tárgyak felsorolását és a közüzemi (víz, áram, gáz, csatorna, telefon) óraállásokat.

B É R L E T I A J Á N L A T

I. Igénylő adatai:

Családi és utóneve:

Leánykori családi és utóneve:

Születési helye, ideje:

Lakóhelye és bejelentési ideje:

Tartózkodási helye és bejelentési ideje:

Munkahelye:

Rendszeres havi jövedelme (igazolás benyújtandó):

Van-e tulajdonában lakás, építési telek, üdülőtulajdon? Ezek adatai, értéke:

.....

.....

.....

Jelenleg milyen tulajdonú lakásban lakik?

II. Igénylő házastársa, élettársa, gyermekei, egyéb közös háztartásban élő családtagjainak adatai:

Neve:

Születési helye, ideje:

Igénylőhöz való viszonya:

Havi jövedelme:

Neve:

Születési helye, ideje:

Igénylőhöz való viszonya:

Havi jövedelme:

Neve:

Születési helye, ideje:

Igénylőhöz való viszonya:

Havi jövedelme:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

A családtagok tulajdonában lévő ingatlanok, azok értéke:
.....
.....
.....

A családtagok tulajdonában lévő ingóságok és azok értéke:
.....
.....
.....

A fentiek a valóságnak mindenben megfelelnek.

Mágocs, 20.....

.....
igénylő aláírása

NYILATKOZAT

önkormányzati bérlakás szociális jellegű bérlete érdekében
szociális helyzet megállapításához

Személyi adatok

1.) Bérlő/bérlőtárs neve, leánykori neve:

Anyja neve:

Születési helye, ideje:

Családi állapota:

Állandó lakóhelye:

Tartózkodási helye:

2.) Bérlő/bérlőtárs neve, leánykori neve:

Anyja neve:

Születési helye, ideje:

Családi állapota:

Állandó lakóhelye:

Tartózkodási helye:

3.) A lakásban élő további személyek személyi adatai:

N É V	Rokoni Kapcsolat	Születési idő	Jövedelem	
			Összege	jogcíme
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				

Jövedelemnyilatkozat

(Jövedelmi adatok a nyilatkozat benyújtását megelőző hónapban/a 2. pontban foglalt jövedelmek közvetlenül megelőző 12 hónap alatt szerzett jövedelem egyhavi átlagában)*

A jövedelmek típusai	Kérelmező jövedelme	Kérelmezővel közös háztartásban élő		Összesen
		háztárs (élettárs) jövedelme	egyéb rokon jövedelme	
1. Munkaviszonyból, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyból és alkalmi munkából származó jövedelem és táppénz				
2. Vállalkozásból, östermelői tevékenységből származó jövedelem				

3.	Ingatlan, ingó vagyontárgyak értékesítéséből, vagyoni értékű jog átruházásából származó jövedelem				
4.	Gyermekek ellátásához és gondozásához kapcsolódó támogatás (GYES, GYET, GYED, családi pótlék, gyermektartásdíj stb.)				
5.	Nyugellátás, baleseti nyugellátás, egyéb nyugdíj-szerű ellátások				
6.	Állam által folyósított egyéb rendszeres pénzbeli ellátás (munkanélküli ellátás, aktív korúak ellátása, ápolási díj stb.)				
7.	Föld bérbeadásából származó jövedelem				
8.	Egyéb (ösztöndíj, értékpapírból származó jövedelem, kis összegű kifizetések, stb.)				
9.	Összes nettó jövedelem:				

Az egy főre jutó havi nettó jövedelem: Ft/fő.

Vagyonyilatkozat

A kérelmező és a vele együttélő közeli hozzátartozójának 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

Haszonélvezeti joggal terhelt: igen nem (a megfelelő aláhúzendó)

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

2. Egyéb vagyontárgyak

Gépjármű: '

a) személygépkocsi: típus rendszám

a szerzés ideje:

Becsült forgalmi érték:** Ft

b) tehergépjármű, autóbusz: típus rendszám
a szerzés ideje:
Becsült forgalmi érték:** Ft

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

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

Mágocs, 20.....

.....
bérlő, bérlőtársak és nagykorú hozzátartozók
aláírása

A jövedelemnyilatkozatban feltüntetett jövedelmekről a típusának megfelelő igazolást (nyugdíj-szelvényt, munkáltatói igazolást, szerződést, stb) a kérelemhez csatolni kell.

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakóingatlanok és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjai

	A	B	C	D	E
1	Szociális célú lakóingatlanok		Helyiség megnevezése:	Alapterület (m2):	Bérleti díj Ft/hó
2	Szociális bérlakás - Mágocs, Damjanich u. 17. (TOP-4.3.1-15-BAI-2016-0003 kódszámú projekt keretében létesült; fenntartási időszak vége: 2024. december 1.)	1. lakás	előszoba	10,83	
3			WC	1,75	
4			fürdő	5,09	
5			szoba	22,64	
6			szoba	19,45	
7			szoba	16,71	
8			konyha	22,63	
9			kamra	3,81	
10			raktár	19,2	
11				Összesen:	122,11
12	Szociális bérlakás - Mágocs, Dózsa u. 23. (TOP-4.3.1-15-BAI-2016-0003 kódszámú projekt keretében létesült; fenntartási időszak vége: 2024. december 1.)	2. lakás	előszoba	6,11	
13			szoba	23,8	
14			raktár	3,06	
15			WC	1,22	
16			fürdő	4,84	
17			szoba	16,21	
18			étkező-konyha	11,66	
19			kamra	4,2	
20			fatároló	8,01	
21			tornác	21,27	
22		Összesen:	100,38	10 000 Ft/ hó	
23	Szociális bérlakás Dózsa u. 287 hrsz. (TOP-4.3.1-15-BAI-2016-0003 kódszámú projekt keretében létesült; fenntartási időszak vége: 2024. december 1.)	3. lakás	háló	12,18	
24			háló	12,6	
25			előszoba	8,05	
26			WC	1,43	
27			fürdő	4,32	
28			étkező-konyha	19,2	
29			nappali	19	
30			kamra	2,63	
31			fatároló	6,63	
32				Összesen:	86,04

	Közérdekű, szolgálati lakás céljára rendelkezésre álló lakóingatlanok		Helyiség megnevezése:	Alapterület (m2):	Bérelti díj Ft/hó/m ² :
33					
34	Szolgáltatóház - Mágoecs, József Attila utca 16.	1. lakás	szoba	17,01	
35			szoba	9,3	
36			gardrób	2,76	
37			fürdő	5,08	
38			étkező-konyha	11,05	
39			előszoba	1,44	
40			francia erkély	1,05	
41			erkély	2,88	
42			Összesen:	50,57	420 Ft/hó/m²
43			Szolgáltatóház - Mágoecs, József Attila utca 16.	2. lakás	szoba
44	szoba	9,3			
45	gardrób	2,76			
46	fürdő	5,08			
47	étkező-konyha	11,05			
48	előszoba	1,44			
49	erkély	2,88			
50	Összesen:	47,69			420 Ft/hó/m²
51	Szolgáltatóház - Mágoecs, József Attila utca 16.	3. lakás	szoba	23,2	
52			szoba	13,61	
53			fürdő	6,29	
54			WC	1,71	
55			étkező-konyha	10,97	
56			előszoba	1,89	
57			francia erkély	1,05	
58			Összesen:	58,72	420 Ft/hó/m²
59	Szolgáltatóház - Mágoecs, József Attila utca 16.	4. lakás	szoba	23,2	
60			szoba	13,61	
61			fürdő	6,29	
62			WC	1,71	
63			étkező-konyha	10,97	
64			előszoba	1,89	
65			loggia	13,77	
66			francia erkély	1,05	
67			Összesen:	72,49	420 Ft/hó/m²
68	Szolgáltatóház - Mágoecs, József Attila utca 16.	5. lakás	szoba	17,01	
69			szoba	9,3	

70			gardrób	2,41	
71			fürdő	4,55	
72			étkező-konyha	11,05	
73			előszoba	1,44	
74			francia erkély	1,05	
75			Összesen:	46,81	420 Ft/hó/m²
76	Szolgáltatóház - Mágocs, József Attila utca 16.	6. lakás	szoba	21,84	
77			szoba	13,34	
78			fürdő	3,84	
79			WC	1,44	
80			étkező-konyha	9,41	
81			előszoba	4,41	
82			erkély	2,88	
83			Összesen:	57,16	420 Ft/hó/m²
84	Bérlőkijelölési joggal terhelt lakóingatlan		Helyiség megnevezése:	Alapterület (m2):	Bérleti díj Ft/hó/m ²
85	Szolgálati lakás - Mágocs, József A. u. 9/C.	1. lakás	előszoba	5,49	
86			szoba	13,64	
87			szoba	18,92	
88			fürdő	5,01	
89			kamra	3,92	
90			konyha	9	
91			gépkocsi tároló	15,12	
92			Összesen:	71,1	420 Ft/hó/m²
93	Szolgálati lakás - Mágocs, József A. u. 9/B.	2. lakás	közlekedő	6,24	
94			fürdő	4,23	
95			WC	1,74	
96			konyha	9,36	
97			szoba	13,64	
98			szoba	18,92	
99			Összesen:	54,13	420 Ft/hó/m²
100	Nem lakás céljára szolgáló ingatlanok		Helyiség megnevezése:	Alapterület (m2):	Bérleti díj Ft/hó/m ² :
101	Szolgáltatóház - Mágocs, József Attila utca 16.	1. üzlet - Védőnői Szolgálat	előtér	3,93	
102			iroda	21,72	
103			közlekedő	4,32	
104			raktár	6,5	
105			öltöző	4,6	
106			WC	2,4	
107			Összesen:	43,47	0 Ft/hó/m²

108	Szolgáltatóház - Mágocs, József Attila utca 16.	2. üzlet - Család- és Gyermekjóléti Szolgálat	előtér	3,93	
109			iroda	21,72	
110			közlekedő	4,32	
111			raktár	9,36	
112			öltöző	4,6	
113			WC	2,4	
114			Összesen:	46,33	0 Ft/hó/m²
115	Szolgáltatóház - Mágocs, József Attila utca 16.	3. üzlet	előtér	3,53	
116			eladótér	19,05	
117			közlekedő	4,32	
118			szélfogó	2,43	
119			raktár	6,48	
120			öltöző	5,7	
121			WC	1,8	
122			Összesen:	43,31	650 Ft/hó/m²
123	Szolgáltatóház - Mágocs, József Attila utca 16.	4. üzlet (nincs kiadva)	előtér	3,32	
124			eladótér	13,02	
125			mosdó	6,58	
126			öltöző	6,5	
127			WC	2,03	
128			Összesen:	31,45	650 Ft/hó/m²
129	Szolgáltatóház - Mágocs, József Attila utca 16.	5. üzlet (nincs kiadva)	előtér	3,32	
130			szélfogó	2,43	
131			üzlethelyiség	19,05	
132			üzlethelyiség	16,65	
133			közlekedő	3,12	
134			raktár	5,98	
135			WC	1,48	
136			mosdó	3,47	
137			raktár	3,12	
138			üzlethelyiség	5,2	
139			Összesen:	63,82	650 Ft/hó/m²
140	Szolgáltatóház - Mágocs, József Attila utca 16.	6. üzlet	üzlethelyiség	14,17	
141			raktár	5,46	
142			zuhanyzó	3,15	

143			Összesen:	22,78	650 Ft/hó/m ²
144	Üzletsor- Mágocs, Szabadság utca 40.	1. üzlet	üzlethelyiség	30,81	
145			raktár	16,72	
146			előtér	1,63	
147			WC	1,53	
148			Összesen:	50,69	650 Ft/hó/m ²
149	Üzletsor- Mágocs, Szabadság utca 40.	2. üzlet	üzlethelyiség	31,52	
150			előtér	3,17	
151			mozg.korl. WC	4,25	
152			előtér	1,54	
153			WC	1,76	
154			raktár	6,7	
155			előtér	1,4	
156			WC	1,59	
157			Összesen:	51,93	650 Ft/hó/m ²
158	Üzletsor- Mágocs, Szabadság utca 40.	3. üzlet	üzlethelyiség	36,58	
159			előtér	1,83	
160			WC	1,95	
161			Összesen:	40,36	650 Ft/hó/m ²
162	Üzletsor- Mágocs, Szabadság utca 40.	3. üzlethez tartozó	raktár	17,12	
163		Összesen:	17,12	650 Ft/hó/m ²	
164	KMB Iroda- Mágocs, József A. u. 9/c.	Iroda	váró	11	
165			iroda	15,12	
166			WC	1,8	
167			szolgálati WC	2,05	
168			Összesen:	29,97	0 Ft/hó/m ²