

## **9/2016. (II. 05.) önkormányzati rendelet<sup>1</sup>**

### **A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról**

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlése az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a.) pontjában kapott eredeti jogalkotási hatáskörében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. §. (1) bekezdés 9. pontban meghatározott feladatkörében eljárva A lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. helyi végrehajtására vonatkozóan egységes szerkezetben az alábbi rendeletet alkotja.

#### **1. §**

- (1) A rendelet hatálya kiterjed Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város tulajdonában álló minden önkormányzati lakásra, valamint a nem lakás céljára szolgáló önkormányzati tulajdonú helyiségekre.
- (2) Lakásügyekben javaslatételre a Lakásügyi Tanácsadó Testület jogosult, melynek tagjait a Közgyűlés választja. A Lakásügyi Tanácsadó Testület ülésein a lakásügyi tanácsnok tanácskozási joggal részt vehet.

#### **A lakáskérellem benyújtásának feltételei**

#### **2. §<sup>2</sup>**

- (1) Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata a tulajdonában lévő lakásokat
  - a) piaci alapon,
  - b) átmeneti elhelyezésre szociális,
  - c) kötelezettség teljesítése érdekében,
  - d) nyugdíjasházi, nyugdíjas lakóparki,
  - e) szolgálati lakásban történő elhelyezés érdekében adja bérbe.
- (2)<sup>3</sup>
- (3) Önkormányzati bérlakásra lakáskérelmet - jogcímtől függetlenül - az nyújthat be, illetve bérleti szerződés azzal a nagykorú személlyel köthető, aki
  - a) Nem rendelkezik önkormányzati lakás bérleti (bérlőtársi) jogával és a kérelem benyújtásakor nincs részben vagy egészben, a tulajdonában, hasznélvezetében beköltözhető lakóingatlan, továbbá nem illeti meg lakóingatlanon (lakrészen) állandó használat joga.

---

<sup>1</sup> Módosította a 16/2016. (II. 24.) önkormányzati rendelet, a 27/2016. (VII. 01.) önkormányzati rendelet, a 3/2017. (II. 08.) önkormányzati rendelet, a 12/2017. (IV. 12.) önkormányzati rendelet, a 17/2017. (V. 17.) önkormányzati rendelet, a 29/2017. (VIII. 23.) önkormányzati rendelet, a 33/2017. (IX. 13.) önkormányzati rendelet.

<sup>2</sup> Módosította a 27/2016. (VII. 01.) önkormányzati rendelet.

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte a 27/2016. (VII. 01.) önkormányzati rendelet.

- b) a leendő bérlő lakóhelye a bérbevételi szándék jelzésekor, valamint az azt közvetlenül megelőző három éven belül folyamatosan Hódmezővásárhelyen volt és
  - c) Önkormányzati lakáson fennállt bérleti joga öt éven belül nem pénzbeli térítés ellenében vagy nem az Ltv. 24. § (1) bek. a) - d) pontjai alapján történt felmondás miatt szűnt meg.
- (4) Az (1) bekezdés b)-e) pontjaiban felsorolt bérbeadások esetén is lefolytatható a pályázati eljárás
- A 2. § (3) bekezdés a) pontjában foglalt feltételeknek a lakásbérleti jogviszony teljes fennállása alatt érvényesülnie kell. Amennyiben a bérlő (bérlőtárs) a bérlet időtartama alatt részben vagy egészben lakás tulajdonjogát, vagy a bérlő és a vele együtt élők elhelyezésére alkalmas lakóingatlan élethosszig fennálló haszonélvezeti jogát megszerzi, úgy az bontó feltételnek minősül, a bérleti szerződés megszűnik.
- (5) Méltányosságból a *Lakásügyi Tanácsadó Testület* felmentést adhat a 2.§ (3) bekezdésében foglalt feltételek érvényesülése alól, így különösen akkor, ha az öröklés útján szerzett és haszonélvezeti joggal terhelt ingatlant, ingatlanrészt a bérlő önhibáján kívül nem tudja birtokba venni.

### **Szociális helyzet alapján történő elhelyezés**

#### **3. §**

- (1) Önkormányzati bérlakásra szociális helyzet alapján lakáskérelmet, vagy pályázatot az nyújthat be, illetve bérleti szerződés azzal a nagykorú személlyel köthető, aki
- a) nem rendelkezik önkormányzati lakás bérleti (bérlőtársi) jogával és nincs részben vagy egészben a tulajdonában vagy haszonélvezetében beköltözhető lakóingatlan, továbbá nem illeti meg lakóingatlanon (lakrészen) állandó használat joga,
  - b) a leendő bérlő lakóhelye a bérbevételi szándék jelzésekor, valamint az azt közvetlenül megelőző három éven belül folyamatosan Hódmezővásárhelyen volt és
  - c) Önkormányzati lakáson fennállt bérleti joga öt éven belül nem pénzbeli térítés ellenében vagy nem az Ltv. 24. § (1) bek. a) - d) pontjai alapján történt felmondás miatt szűnt meg.
- (2) Lakáskérelmet az erre rendszeresített (a rendelet 1. sz. melléklete szerinti) nyomtatványon lehet benyújtani.
- (3) A lakáskérelmeket és a benyújtott pályázatokat a Lakásügyi Tanácsadó Testület véleményezi és vizsgálja ki. A Lakásügyi Tanácsadó Testület tesz javaslatot a pályázatok elbírálására vonatkozóan is.
- (4) Önkormányzati bérlakás határozott időre szóló szerződés alapján, 6 hónapra adható bérbe. Ezen rendelkezés nem vonatkozik a szolgálati jogviszony alapján bérbe adott lakásokra. A 6 hónapos időtartam alól kivételt a Lakásügyi Tanácsadó Testület javaslata alapján a Polgármester tehet. A bérleti szerződés lejártát követően 6 hónappal hosszabbítható meg. A Lakásügyi Tanácsadó Testület véleménye és javaslata alapján a bérleti szerződések 1 évvel is meghosszabbíthatóak.
- (5) A bérleti szerződés újból meghosszabbítható, ha a lakásbérleti szerződés lejártakor a bérlő (bérlőtársa) továbbra is megfelel a Rendelet 3.§ (1) bekezdésében foglalt feltételeknek, nem rendelkezik sem lakbér, sem pedig közüzemi díj-tartozással és a szerződés hosszabbítást a Lakásügyi Tanácsadó Testület javasolja.

- (6) A bérleti szerződés meghosszabbítását a bérlő köteles legalább a szerződés lejárta előtt 15 naptári nappal kérelmezni és kérelméhez köteles valamennyi közműszolgáltató azon igazolását- miszerint nincs közüzemi díj hátraléka - csatolni.
- (7) Az önkormányzati bérlakásokra kötött bérleti szerződésekben, a felek megállapodása alapján esetenként kikötött óvadék megfizetésére a Rendelet 29.§ (6) bekezdésében foglalt szabályok az irányadóak.

### **Piaci alapon történő elhelyezés**

#### **4. §<sup>4</sup>**

- (1) Az Önkormányzat tulajdonát képező lakások piaci alapon is bérbe adhatóak.
- (2)<sup>5</sup> Piaci alapon bérbe adott lakás bérlője, amennyiben a piaci alapon kiadott lakás lakbérét fizetni nem tudja, úgy pályázati eljárás lefolytatása nélkül adhat be lakáskérelmet másik, szociális alapon bérbe adott lakásra történő csere érdekében.

### **Kötelezettség teljesítése érdekében történő elhelyezés**

#### **5. §**

- (1) Az önkormányzatot terhelő elhelyezési kötelezettségeket - ideértve az Ltv. 85. § (1) bekezdésében foglalt lakásfelajánlás elfogadását is - soron kívül kell teljesíteni.

### **Közös szabályok**

#### **6. §**

- (1) Önkormányzati bérlakás esetében a bérlő köteles a lakásban életvitelszerűen bentlakni.
- (2) Bérbeadó jogosult a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente legalább egy alkalommal - a bérlő szükségtelen háborítása nélkül - ellenőrizni.
- (3) Bérbeadó (2) bekezdés szerinti ellenőrzési jogosultságát a Polgármesteri Hivatalon keresztül gyakorolja.
- (4) A Lakásügyi Tanácsadó Testület, illetve annak bármely két tagja jogosult a bérlet időtartama alatt, vagy a szerződés meghosszabbítását megelőzően a lakáshasználatot a helyszínen ellenőrizni, mely ellenőrzést a bérlő köteles tűrni, ellenkező esetben bérleti szerződése felmondásra kerül, illetve az nem hosszabbítható meg.

---

<sup>4</sup> Módosította a 29/2017. (VIII. 23.) önkormányzati rendelet.

<sup>5</sup> Módosította a 29/2017. (VIII. 23.) önkormányzati rendelet.

## 7. §

- (1) A lakást leltárral kell átadni. A leltár tartalmazza a lakás és a lakásberendezési tárgyak tényleges állapotát és a kapcsolódó megállapításokat.
- (2) A leltárt a felek aláírják.

## 8. §

- (1) Önkormányzati tulajdonú lakás nem lakás céljára kivételesen adható bérbe, a Közgyűlés jóváhagyásával. A helyiségbérre vonatkozóan az Önkormányzat a bérbe vevővel szabadon állapodik meg.
- (2) Lakás nem lakás céljára az alábbi esetekben adható bérbe:
  - a./ karitatív tevékenységet folytató alapítvány, vagy más civil szerveződés elhelyezése,
  - b./ közfeladatot ellátó intézmény elhelyezése,
  - c./ orvosi rendelő létesítése,
  - d./ intézményeknél levő szolgálati lakások vonatkozásában oktatási, nevelési célra történő felhasználás.
- (3) A (2) bekezdésben meghatározott esetektől eltérő célú felhasználás - a Lakásügyi Tanácsadó Testület és a lakásügyi tanácsnok javaslata alapján - a Közgyűlés eseti döntésének függvényében történhet.

## 9. §

- (1) A bérlő, illetve a jogcím nélküli lakáshasználó az Ltv-ben meghatározott kötelezettségein felül köteles megfizetni a bérleti díjat, továbbá a lakás használatával kapcsolatban felmerülő közüzemi díjakat a közműszolgáltató által kiállított számla alapján.
- (2) A vegyes - önkormányzati és magántulajdonú - társasházak esetében a bérlők 2011. január 1. napjától kezdődően kötelesek az Önkormányzatnak megfizetni az Önkormányzat által a társasház részére kifizetett üzemeltetési költséget az Önkormányzat által kiállított számla alapján. A teljes egészében önkormányzati tulajdonban álló társasházak tekintetében a bérlők kötelesek megfizetni 1.500 Ft./hó üzemeltetési költséget az Önkormányzat részére az Önkormányzat által kiállított számla alapján.

## 10. §

Azon társasházi lakások, illetve önkormányzati ingatlanok esetében, ahol Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint tulajdonos fizeti meg a társasház, illetve a közműszolgáltató részére a közüzemi díjat, az önkormányzati bérlők az Önkormányzat részére az általa továbbszámlázott közüzemi díjat kötelesek megfizetni a lakáshasználat teljes időtartama alatt.

## 11. §<sup>6</sup>

- (1) A bérlő a lakáson átalakítási, korszerűsítési munkát a bérbeadóval kötött írásbeli megállapodás alapján végezhet.
- (2)<sup>7</sup>Bérlő a tervezett átalakítás, korszerűsítés előtt köteles azt az Önkormányzat részére bejelenteni, arra engedélyt kérni, mely alapján annak szükségességét az Önkormányzat felméri, és dönt a kérelemről és annak költségének viseléséről.

## 12. §

A lakásbérleti jogviszony megszűnésekor lakásleltárt kell készíteni. A leltár tartalmazza a lakás és a lakásberendezési tárgyak tényleges állapotát és a kapcsolódó megállapításokat, ezen belül különösen a lakás bérbeadásakor állapotától való eltéréseket. A leltárt a felek aláírják. Ha a volt bérlő az aláírást megtagadta, ezt a tény a leltárra fel kell jegyezni.

## 13. §

A jogcím nélküli használat kezdetétől számított 2 hónap elteltével az a jogcím nélküli használó, aki másik lakásra nem tarthat igényt, az addig fizetett használati díj kétszeresét kitevő összeg megfizetésére kötelezhető egy évig, ezt követően a használati díj háromszoros összegének megfizetésére kötelezhető.

## 14. §

- (1) A testvér és élettárs befogadható a lakásba, ha a bérleti szerződés megkötése óta egy év már eltelt és ezen idő alatt nem merült fel a bérlővel, vagy a vele együttlakóval szemben az Ltv. 24.§(1) bekezdés a)-d) pontjaiban felsorolt felmondási ok egyike sem.
- (2) A befogadás tényével a befogadott nem válik bérlőtárssá és - az eltartó kivételével - a lakás bérleti jogának folytatására sem jogosult.
- (3) A befogadás bérbe adói hozzájárulását - a tervezett beköltözést megelőzően legalább 8 nappal - a bérlőnek (bérlőtársaknak) és a befogadni kívántnak együttesen, írásban kell kérniük.

## 15. §

- (1) Önkormányzati bérlakásra fennálló bérleti szerződésnek az Ltv. 23.§ (3) bekezdésében foglalt megszüntetésekor:
  - a) csak pénzbeli térítés esetén s térítési díj mértékét a Rendelet 3. sz. mellékletében foglalt táblázatban a lakásra vonatkozó szorzandó és a Rendelet 4. sz. melléklete szerinti megfelelő szorzószámának szorzata határozza meg. A táblázat II. fejezete csak akkor alkalmazható, ha a volt bérlő Hódmezővásárhely közigazgatási területén épít vagy vásárol lakóingatlant és ezt a lakás visszaadásáig építési engedéllyel, illetve adásvételi szerződéssel igazolja;

---

<sup>6</sup> Módosította a 3/2017. (II. 08.) önkormányzati rendelet.

<sup>7</sup> Módosította a 3/2017. (II. 08.) önkormányzati rendelet.

- b) másik lakás bérbeadása mellett a fizetendő pénzbeli térítés mértékeként a bérleti jog megszűnésével érintett lakásra és a másik lakásra (az előző a/ pont szerint) számított összeg különbözetének a kétszerese illeti meg a bérlőt, amennyiben nem a R.8.§(4) bekezdése alá tartozó minőségi lakáscsere történik.
- (2) A térítési díj azon a napon válik esedékessé, amelyen a bérlő a lakást a bérbeadó rendelkezésére bocsátja.

### **16. §**

- (1) Az Ltv. 27.§-ában foglalt esetben a bérlő kizárólag pénzbeli térítésre akkor tarthat igényt, ha a bérbeadó részére másik megfelelő lakást nem tud felajánlani.
- (2) A pénzbeli térítés mértékének meghatározására a R. 22.§ (1) bekezdés a) pontjában foglaltakat kell alkalmazni.

### **17. §**

- (1) Önkormányzati lakás bérleti joga
- a) kizárólag másik önkormányzati lakásra (lakóingatlanra) cserélhető, de csak akkor, ha
  - b) a cserével érintett önkormányzati lakás bérlőjének (bérlőtársaknak) nincs lakbér-, önkormányzati érdekeltségű közüzemi díj- és egyéb a tulajdonost megillető tartozása.
- (2) A csereszerződést írásba kell foglalni és a csereszerződést aláíróknak együttesen kell kérniük a bérbeadói hozzájárulást, és csak az írásbeli hozzájárulást követően kerülhet sor a bérlakás cseretárs részére történő birtokbaadására.
- (3) A cserekérelmeket a Lakásügyi Tanácsadó Testület véleményezi.

### **18. §**

- (1) A lakásbérleti szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradó személy - a törvény alapján bérleti jog folytatására jogosult kivételével - másik lakásra, illetve elhelyezésére nem tarthat igényt, elhelyezéséről maga köteles gondoskodni.

### **19. §**

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város közigazgatási területén a személyfelvonó (lift) használatának biztosítása jelent külön szolgáltatást.

### **20. §**

- (1) Önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadása pályázat útján történik.
- (2) A pályázatokat a R. 6. számú melléklete szerint kell lefolytatni azzal, hogy a szerződést a legmagasabb összegű bérleti díj megfizetését vállaló pályázóval kell megkötni.
- (3) A helyiség bérleti szerződését a pályázatban foglalt tevékenységekre kell megkötni és egyidejűleg a bérlő 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot köteles fizetni.

- (4) Az óvadékot a leendő bérlő az Önkormányzat által e célra fenntartott, elkülönített számlára, a szerződéskötéssel egyidőben köteles megfizetni. A megfizetett összeget az Önkormányzat a bérleti jogviszony fennállásáig elkülönítetten kezeli. Ezen elkülönített számla felett a rendelkezési jogot az Önkormányzat gyakorolja, különösen a bérlő által felhalmozott tartozások óvadékból történő kiegyenlítése érdekében, mely az Önkormányzat ilyen irányú döntése alapján történhet.
- Az óvadék megfizetésére elkülönített számla száma annak módosításáig *11500092-11080161*.

## 21. §

- (1) A helyiség átadásával, rendeltetésszerű használatával, karbantartásával, felújításával, a bérleti jog megszűnésével kapcsolatban a felek jogaira és kötelezettségeire a felek megállapodása az irányadó.
- (2) A helyiségben
- a) a szerződésben megjelölt tevékenységtől eltérő tevékenység folytatásához,
  - b) átalakítási és egyéb munkák végzéséhez a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges, melyet mindkét esetben a tervezett változást megelőző legalább 30 nappal kell kérnie a bérlőnek írásban.

## 22. §

- (1) A bérlő a helyiség bérleti jogát - írásbeli szerződés alapján - más, jogi vagy nem jogi személyre - átruházhatja, ha a helyiség részére feleslegessé vált és a tulajdonos Önkormányzat a (2) bekezdés szerinti felajánlást nem fogadta el.
- (2) A feleslegessé vált bérleményt először a tulajdonosnak kell felajánlani.
- (3) Amennyiben a tulajdonos a felajánlott helyiségre nem tart igényt, más természetes vagy jogi személy részére a bérleti jog átadható, azonban ebben az esetben a kikötött ellenérték (ÁFA nélkül számított) 50 %-ának megfelelő összeg az Önkormányzatot illeti meg.
- (4) A bérlő a helyiség bérleti jogát elcserélheti másik helyiség bérleti jogára.
- (5) Ha a cserét követően a cserével érintett önkormányzati helyiségben (helyiségekben) nem a cserét megelőző tevékenységet kívánja az új bérlő folytatni, a tevékenység gyakorlásának megkezdése előtt legalább 15 nappal bérbe adói hozzájárulást kell írásban kérnie.
- Amennyiben a bérlő az Önkormányzat hozzájárulása nélkül folytat új tevékenységet, annak tudomásra jutásától számított 15 napon belül az Önkormányzat jogosult a szerződést felmondani.
- (6) A (3) bekezdésben foglalt rendelkezés alkalmazása során mentesül a fizetési kötelezettség alól a kizárólagos Önkormányzati tulajdonban álló közhasznú társaság részére történő átadás, vagy általa történő visszavásárlás.

## Nyugdíjasházban, lakóparkban történő elhelyezés

### 23. §<sup>8</sup>

- (1) A Nyugdíjas Lakóparkban történő elhelyezésre vonatkozó kérelmet a 12/2001. (I.31.) Korm. rendelet 26 § (5) bekezdésében meghatározott egyedülálló, háztartási, vagy élettársi kapcsolatban élő személy nyújthat be, aki a háziorvos javaslatának figyelembe vételével a szakorvosi igazolás alapján közösségi együttélésre alkalmas és vállalja a bérleti és az ellátási szerződésben foglaltakat.
- (2) A Nyugdíjas Lakóparkban csak olyan személyek kerülhetnek elhelyezésre, akik az elhelyezés időpontjában sem önkormányzati lakásra vonatkozó határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal, sem lakásra vonatkozó tulajdonjoggal nem rendelkeznek.  
A Nyugdíjas Lakóparkban az Önkormányzat közigazgatási területén kívül élő - egyéb feltételeknek megfelelő - egyedülálló, házastársi, vagy élettársi kapcsolatban élő személy elhelyezése csak abban az esetben lehetséges, ha a közigazgatási területről nincs a feltételeknek megfelelő elhelyezésre vonatkozó kérelem benyújtva.
- (3) Nem helyezhető el a Nyugdíjas Lakóparkban aki: önmaga ellátására nem képes, rendszeres gyógyintézeti kezelést igényel, fertőző betegségben szenved, baktérium ürítő, értelmi fogyatékos, pszichiátriai, vagy szenvedélybetegségben szenved, ön- vagy közveszélyes beteg.

### 24. §<sup>9</sup>

A bérleti szándékot az erre rendszeresített nyomtatványon, a Nyugdíjas Lakóparkot üzemeltető Hódmezővásárhelyi Működtető és Szolgáltató Zrt.-nél kell igényelni és benyújtani, csatolva az egészségi állapotra vonatkozó háziorvosi szakvéleményt, jövedelemnyilatkozatot, egyéb, a jelentkezéssel kapcsolatos nyilatkozatot.

A jelentkezéseket a Nyugdíjas Lakóparkban Megüresedett Öröklakások Értékesítését Segítő Tanácsató Testület tárgyalja meg, és tesz javaslatot az üzemeltetőnek jelentkezések elfogadásáról, vagy elutasításáról.

### 25. §<sup>10</sup>

- (1) A lakóegységekbe a megfelelő ellenérték (használatbavételi díj) megfizetése esetén egyedülálló személyek, házastársi vagy élettársi életközösségben élők költözhetnek be.
- (2) A lakóegységben egyedülálló személy csak abban az esetben helyezhető el, ha az Önkormányzat közigazgatási területéről nincs a feltételeknek megfelelő (házaspári, élettársi kapcsolatban élők részéről) elhelyezési kérelem benyújtva, valamint az egyedülálló vállalja a lakóegységre eső teljes használatbavételi díj megfizetését.
- (3) A lakóegységbe - annak alapterületétől függetlenül - legfeljebb 2 fővel köthető bérleti szerződés.

---

<sup>8</sup> Módosította a 17/2017. (V. 17.) önkormányzati rendelet.

<sup>9</sup> Módosította a 17/2017. (V. 17.) önkormányzati rendelet.

<sup>10</sup> Módosította a 17/2017. (V. 17.) önkormányzati rendelet.



- (4) Ha a lakóegységre egyedülálló személy köt bérleti szerződést, illetve fizeti meg a lakóegységre megállapított használatbavételi díj összegét és a későbbiek során élettársi, házastársi kapcsolatot, egyéb címen együttlakást létesít, ebben az esetben kérheti a üzemeltetőtől az általa használt lakóegységbe a házastársának, élettársának, indokolt esetben egyéb családtagjának, ismerősének - ha azok az egyéb feltételeknek megfelelnek - befogadásához való hozzájárulást.
- (5) A üzemeltető előzetes hozzájárulása nélkül a lakóegységben a - bentlakó bérlő egyetértésétől függetlenül - sem lakhat életvitelszerűen más személy.
- (6) Az élettárs, házastárs, családtag, ismerős a lakásba való befogadás tényével nem válik bérlőtárrsá.
- (7) Az üzemeltető az újólak beköltöző személy és a lakrész eredeti bérlőjének közös kérelmére abban az esetben dönt az utólagosan beköltöző személy bérlőtársi jogviszonyáról, ha az a kérelem benyújtásával egyidejűleg megfizeti a lakóegységre megállapított használatbavételi díj 50 %-át függetlenül a lakóegység eredeti bérlője által megfizetett összegtől.
- (8) Az újólak beköltözött személy bérlőtársként történő elismerése esetén a lakóegység eredeti bérlője az általa eredetileg megfizetett használatbavételi díj összegéből visszatérítésre nem tarthat igényt.
- (9) Az a személy, akit a lakóegység bérlője az üzemeltető hozzájárulásával befogadott, de nem vált bérlőtárrsá - a lakrész eredeti bérlőjének elhunytja esetén, vagy ha az a lakóparkból kiköltözik - a bérleti jogviszony folytatására nem jogosult, ezért elhelyezési igény nélkül köteles a lakóegységből kiköltözni.
- (10) Két egyedülálló személy (családi állapotuktól, nemüktől függetlenül) csak abban az esetben helyezhető el egy lakóegységben, ha együttesen kérik és vállalják a használatbavételi díj megfizetését, tudomásul veszik, hogy bérlőtársi jogviszonyban kerülnek elhelyezésre.
- (11) A bérlőtársi jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén a szerződést felbontó (lakásból elköltöző) személy a használatbavételi díjat nem jogosult visszaigényelni.
- (12) A Nyugdíjas Lakóparkba beköltöző bérlőként, bérlőtársként elismert személyek életük végéig jogot szereznek az általuk kiválasztott lakóegység használatára és a lakópark által biztosított ingyenes szolgáltatások igénybe vételére.
- (13) A lakóegység bérlője egészségügyi, szociális helyzete alapján - a lakóparkban található lakrész üresedése esetén - elsőbbséget élvez abban az esetben, ha igényeinek megfelelően az általa bérelt lakásnál kisebb, vagy nagyobb alapterületű lakásba kíván költözködni.
- (14) A lakóegység bérlője a lakóparkon belüli lakáscsere során ha a bérleményébe kerülő lakás alapterülete nagyobb mint a cserét megelőző lakóegység alapterülete - a nagyobb lakóegységre megállapított használatbavételi díjat köteles megfizetni, akként, hogy a két lakóegység alapterülete miatti használatbavételi díj különbözetet köteles a cserét megelőzően megfizetni. Amennyiben a csereként bérleményébe kerülő lakóegység alapterülete a cserét megelőző lakás alapterületénél kisebb a lakóegységek közti térítési díj különbözetére a bérlő nem tarthat igényt.

## 26. §<sup>11</sup>

(1)<sup>12</sup> A Nyugdíjas Lakóparkba való beköltözés feltétele az egyszeri használatbavételi díj megfizetése, melynek mértéke:

<b>A</b> típusú 34,41 m <sup>2</sup> -es lakás használatbavételi díja:	3358000,-Ft
<b>B</b> típusú 36,22 m <sup>2</sup> -es lakás használatbavételi díja:	3531000,-Ft
<b>C</b> típusú 39,22 m <sup>2</sup> -es lakás használatbavételi díja:	3828000,-Ft
<b>D</b> típusú 39,48 m <sup>2</sup> -es lakás használatbavételi díja:	3853000,-Ft
<b>E</b> típusú 43,95 m <sup>2</sup> -es lakás használatbavételi díja:	4286000,-Ft
<b>F</b> típusú 42,60 m <sup>2</sup> -es lakás használatbavételi díja:	4155000,-Ft
<b>G</b> típusú 46,50 m <sup>2</sup> -es lakás használatbavételi díja:	4539000,-Ft
<b>H</b> típusú 51,25 m <sup>2</sup> -es lakás használatbavételi díja:	4998000,-Ft
<b>I</b> típusú 41,56 m <sup>2</sup> -es lakás használatbavételi díja:	4056000,-Ft
<b>J</b> típusú 42,57 m <sup>2</sup> -es lakás használatbavételi díja:	4154000,-Ft
<b>K</b> típusú 48,40 m <sup>2</sup> -es lakás használatbavételi díja:	4720000,-Ft
<b>L</b> típusú 48,73 m <sup>2</sup> -es lakás használatbavételi díja:	4753000,-Ft"

(2)<sup>13</sup> A használatbavételi díj 20%-ának megfizetése a bérleti előszerződés megkötésével egyidejűleg esedékes. A Nyugdíjas Lakóparkba való beköltözés feltétele a teljes használatbavételi díj megfizetése.

(3) A használatbavételi díj 20 %-ának az előszerződés megkötésekor történő megfizetése alól indokolt esetben – a Nyugdíjas Lakóparkban Megüresedett Öröklakások Értékesítését Segítő Tanácsadó Testület javaslatára - az Egészségügyi és Szociális Bizottság felmentést adhat.

(4) A fizetendő lakbér mértéke 265,-Ft/ m<sup>2</sup>/hó. A térítési díj mértéke 20.000,-Ft/hó.

(5)<sup>14</sup> A lakrészben elhelyezett személy attól függetlenül, hogy bérlőként, vagy bérlőtársként, vagy egyéb jogcímen lakik a lakóegységben, köteles a szolgáltatókkal szolgáltatási szerződést kötni. Köteles a lakbérfizetési kötelezettségen túl megfizetni a szolgáltatók felé a villamos energia, gáz energia, központi fűtés, melegvíz, hidegvíz szolgáltatás, csatornadíj szolgáltatás almérőkkel mért ellenértékét, valamint a kábel televízió szabadon választott műsorcsomagjának ellenértékét, a telefon használatának költségeit.

(6) Az elhelyezésre kerülő személy függetlenül a lakóegység használatának jogcímétől a bérleti szerződés, a szolgáltatási szerződés kötésén túl - az egyéb szolgáltatások igénybevételére vonatkozóan - ellátási szerződést köteles kötni a Nyugdíjas Lakópark üzemeltetőjével.

(7) Az elhelyezett személy által fizetendő lakbér mértéke a 80 %-os feltöltöttséget követő év első napjától évi 2 alkalommal fokozatosan módosítható az adott lakásra eső teljes beruházási költség 3 %-áig.

(8) A Hódmezővásárhelyi Működtető és Szolgáltató Zrt. igazgatósága a Közgyűlés jóváhagyása alapján jogosult az egyszeri használatbavételi díjból 20%-os kedvezmény biztosítására.

---

<sup>11</sup> Módosította a 3/2017. (II. 08.) önkormányzati rendelet, a 17/2017. (V. 17.) önkormányzati rendelet.

<sup>12</sup> Módosította a 3/2017. (II. 08.) önkormányzati rendelet.

<sup>13</sup> Módosította a 3/2017. (II. 08.) önkormányzati rendelet.

<sup>14</sup> Módosította a 3/2017. (II. 08.) önkormányzati rendelet.

## 27. §<sup>15</sup>

- (1) Amennyiben a pályázó a Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, előzőleg értékesítésre kijelölt bérlakás határozatlan időre szóló szerződéssel rendelkező bérlője, és bérleményét pénzbeli térítés ellenében felajánlja visszaadásra az Önkormányzatnak, a jelen rendelet szerinti pénzbeli térítés összege beszámítható a használatbavételi díj összegébe. A bérlemény átadása-átvétele során jelen rendeletben előírt, a bérleti jogviszonyról pénzbeli térítés ellenében történő leadás előírásait kell alkalmazni.
- (2) A pályázó saját tulajdonú ingatlanát felajánlhatja az Önkormányzat számára, az Önkormányzat azonban nem köteles azt elfogadni. Ha az önkormányzat a felajánlott ingatlant elfogadja, és az ingatlanforgalmi szakértő által megállapított forgalmi értéke a pályázót terhelő használatbavételi díj összegét meghaladja, úgy a különbözet a pályázó részére kifizethető.
- (3) Ha az Önkormányzat a felajánlott ingatlant elfogadja és a szakértő által megállapított forgalmi érték alacsonyabb, mint a pályázót terhelő használatbavételi díj összege, a különbözetet a pályázónak meg kell fizetnie.
- (4) Használatbavételi díj megfizetésére részletfizetési kedvezmény nem adható.

## 28.§<sup>16</sup>

A bérleti szerződést a lakó írásban, az üzemeltetőnek címezve indokolás nélkül a hónap végére mondhatja fel. A felmondási idő 60 nap.

## 29. §<sup>17</sup>

Az üzemeltető a bérleti szerződést írásban, indokolással ellátva csak rendkívül indokolt esetben mondhatja fel. A felmondási idő nem lehet kevesebb 15 napnál. A rendkívüli felmondás indokai:

- a, az együttélési szabályok, házirend sorozatos és durva megsértése többszöri írásos figyelmeztetés ellenére,
- b, alkoholizálás, összeférhetlenség, és minden olyan magatartás, amely eltér a házirendben rögzített, szabályozott magatartási normáktól és zavarja a többi lakó nyugalma,
- c, bérleti díj vagy térítési díj vagy egyéb szolgáltatási díj hátralék legalább 30 napot meghaladóan fennáll.

## 30. §<sup>18</sup>

- (1) A bérleti jogviszony megszűnésével a felek elszámolnak, mely kiterjed:
  - a fizetendő bérleti díj, térítési díj, egyéb szolgáltatási díj hátralék esetleges összegére,
  - a bérlő által igénybevett szolgáltatás ellenértékére,

---

<sup>15</sup> Módosította a 17/2017. (V. 17.) önkormányzati rendelet.

<sup>16</sup> Módosította a 17/2017. (V. 17.) önkormányzati rendelet.

<sup>17</sup> Módosította a 17/2017. (V. 17.) önkormányzati rendelet.

<sup>18</sup> Módosította a 17/2017. (V. 17.) önkormányzati rendelet.

- a Nyugdijas Lakópark ingatlanában, ingóságaiában, eszközeiben esetlegesen okozott kárra,
- minden olyan dologra, amely a Nyugdijas Lakópark humán jellegével összeegyeztethetően a jogviszony megszűnéséhez kapcsolódik.
- a bérlő köteles a lakrészt tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadni.

(2) A bérleti jogviszony megszűnése során nem vonható az elszámolás körébe:

- a jogviszony megszűnésekor felmerülő jogi és adminisztrációs költség.

(3) Amennyiben a lakó vagy az üzemeltető a bérleti szerződést felmondja, úgy a volt bérlő (ellátást igénybe vevő) az egyszeri használatbavételi díjból időarányosan - kamatok nélkül - az alábbi összegre tarthat igényt:

- a szerződéskötés napjától számított 1 éven belül az általa ténylegesen befizetett használatbavételi díj összegének 70 %-a
- a szerződéskötés napjától számított 2 éven belül az általa ténylegesen befizetett használatbavételi díj összegének 50 %-a
- a szerződéskötés napjától számított 3 éven belül az általa ténylegesen befizetett használatbavételi díj összegének 30 %-a
- a szerződéskötés napjától számított 4 éven belül az általa ténylegesen befizetett használatbavételi díj összegének 20 %-a
- a szerződéskötés napjától számított 5 éven belül az általa ténylegesen befizetett használatbavételi díj összegének 10 %-a

A szerződéskötés napjától számított 5 év eltelte után használatbavételi díj visszaigénylésére a bérlő nem jogosult.

### **31. §<sup>19</sup>**

Az ellátást igénybe vevőnek és az általa megnevezett hozzátartozónak a beköltözéskor nyilatkoznia kell a haláleseti teendőkről. Az elhunyt bérlők (egyedülálló, vagy házaspárok, élettársak) örökösei az időskorúak halála esetén, a halál következtében a megüresedő lakóegység volt bérlője által befizetett egyszeri használatbavételi díj összegére nem tarthatnak igényt, valamint kötelesek az elhunyt tulajdonát képező, személyes tárgyakat, eszközöket a bérleményből a bérlő elhunytát követő 60 napon belül elszállíttatni, továbbá köteles megfizetni a bérlemény átadásáig a lakrészt terhelő bérleti díj, térítési díj, szolgáltatási díj ellenértékét.

### **31/A. §<sup>20</sup>**

Az e rendeletben található egyéb rendelkezések a Nyugdijas Lakóparkra akkor alkalmazhatók, amennyiben e cím másképpen nem rendelkezik.

---

<sup>19</sup> Módosította a 17/2017. (V. 17.) önkormányzati rendelet.

<sup>20</sup> Módosította a 17/2017. (V. 17.) önkormányzati rendelet.

### 32. §<sup>21</sup>

(1) Az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlan, lakás, egyéb helyiség értékesítésre történő kijelöléséről, illetve értékesítéséről a Közgyűlés dönt. Értékesítésre kizárólag értékbecslés alapján, pályázat útján van lehetőség.

(2)<sup>22</sup> Az Önkormányzat lakásállományából a szociális elhelyezést szolgáló Dobó Katalin, Bibó Lajos és Janáky István utcai lakások (összesen 118 db), valamint a Dr. Rapcsák András utca 52. szám alatti ingatlanban lévő lakások (összesen 21 db) nem értékesíthetők.

(3)<sup>23</sup> Az Önkormányzat tulajdonában álló és a (2) bekezdésben nem említett lakások forgalomképesek, elidegeníthetők.

### 33. §<sup>24</sup>

(1) a/<sup>25</sup> Az 1993. évi LXXVIII. törvény alapján elővásárlási joggal érintett és nem érintett lakások nem rosszhiszemű bentlakó részére történő értékesítésére ugyanazon szabályok vonatkoznak. Minden nem rosszhiszemű bentlakót- amennyiben nincs lakáshasználattal kapcsolatos tartozása- elővásárlási jog illet meg az általa lakott lakás vonatkozásában.

b./ Az értékesítésre kerülő lakás vételárának megállapítására az Önkormányzat független szakértőt bíz meg, aki a vonatkozó rendeleteknek megfelelő módon és formában, figyelembe véve a helyi forgalmi értéket, értékbecslést köteles készíteni. Az értékbecslésben leírtakért mindenkor az elkészítésével megbízott szakértő a felelős.

c/ A vételár a lakásbérleti jogviszony létesítésekor befizetett lakás-használatbavételi díj összegével nem csökkenthető.

d/ Bérlőt terhelő karbantartási, felújítási, pótlási illetőleg csere kötelezettség elmulasztását a forgalmi érték megállapításánál azt értékcsökkentő tényezőként nem lehet figyelembe venni.

e/ Az értékbecslés 180 napig érvényes.

(2) a/ Az Önkormányzati lakás eladásakor legalább az értékbecslésben meghatározott forgalmi értéket kell figyelembe venni.

b/<sup>26</sup> A jóhiszemű lakáshasználó vevőt az általa lakott lakás vonatkozásában 20 % vételárkedvezmény illeti meg, valamint a kikiáltási ár további 20 %-a kedvezményként illeti meg, amennyiben a vételárat egyösszegben fizeti meg.

c)<sup>27</sup> A b) pontban biztosított vételárkedvezmények a jóhiszemű lakáshasználó egyenes ági leszármazóit is megilletik, amennyiben az adásvétellel egyidőben a jóhiszemű lakáshasználó javára holtigtartó haszonélvezeti jogot alapít és az az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül.

<sup>21</sup> Módosította a 27/2016. (VII. 01.) önkormányzati rendelet, a 3/2017. (II. 08.) önkormányzati rendelet.

<sup>22</sup> Módosította a 27/2016. (VII. 01.) önkormányzati rendelet, a 3/2017. (II. 08.) önkormányzati rendelet.

<sup>23</sup> Módosította a 27/2016. (VII. 01.) önkormányzati rendelet.

<sup>24</sup> Módosította a 27/2016. (VII. 01.) önkormányzati rendelet, a 3/2017. (II. 08.) önkormányzati rendelet, a 29/2017. (VIII. 23.) önkormányzati rendelet módosította.

<sup>25</sup> Módosította a 27/2016. (VII. 01.) önkormányzati rendelet.

<sup>26</sup> Módosította a 27/2016. (VII. 01.) önkormányzati rendelet, a 3/2017. (II. 08.) önkormányzati rendelet.

<sup>27</sup> Módosította a 29/2017. (VIII. 23.) önkormányzati rendelet.

### 34. §<sup>28</sup>

- (1) a/ Ha az adásvétel részletfizetéssel történik, akkor az első vételárrészlet összege a vételár 20%-a.  
b/ Ha az adásvétel a vevő kérelmére részletvétellel történik, akkor a részletfizetés időtartama - amennyiben a bérlő rövidebb időt nem vállal - 15 év.  
c/<sup>29</sup> A vételárhátraléokra az adásvételi szerződésben a jegybanki alapkamat+ 5%-os kamatot kell kikötni. Részletvétel esetén az adásvételi szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek költségei a vevőt terhelik.  
d/ Ha a vevő az adásvételtől számított 5 éven belül a teljes vételárhátralékot megfizeti, 0,5 % vételár-engedmény illeti meg.  
e/ A teljes kamatokkal növelt vételárhátralék erejéig az Önkormányzat javára az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogjogot, valamint a vételár teljes megfizetésének időtartamára elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni.  
f/ A vételár teljes kiegyenlítéséig az elidegenítéshez csak akkor lehet hozzájárulni, ha a lakás elidegenítésének a célja másik - legalább azonos forgalmi értékű - beköltözhető lakóingatlan megszerzése, és a hozzájárulást kérő vállalja, hogy a vételárhátralék kiegyenlítéséig a másik ingatlanra elidegenítési és terhelési tilalom, a vételárhátralék és járulékaik erejéig jelzálogjog illesse meg az Önkormányzatot.
- (2) a/ Ha a vevő a vásárolt lakást az adásvételt követő 5 éven belül elidegeníti, az eladó jogosult egyoldalú nyilatkozattal az eredeti vételáron azt visszavásárolni. A visszavásárlási árra a Ptk. szabályai az irányadóak. A visszavásárlási jogot az Önkormányzat javára az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.  
b/ Ha a vevő a vásárolt lakást az adásvételt követő 5 éven belül elidegeníti, a vevő a lakás teljes forgalmi értékéből a vásárlás során kapott árengedményt a mindenkor esedékes késedelmi kamattal együtt köteles összegben az Önkormányzat részére megfizetni. Az árengedmény - a vonatkozó jogszabályban rögzített mindenkori késedelmi kamattal növelt összegének megfizetése - a tilalom ellenére történt értékesítés napjától esedékes.
- (3) a/ Részletvétel esetén a vevő a vételárrészletre csoportos beszedési megbízást köteles adni.  
b./ A vevő köteles 15 napon belül bankszámlájának, bankszámla-vezető pénzügyintézetének változását az Önkormányzatnak bejelenteni.  
c./ Az eladó a részletfizetési kedvezményt megvonja és a hátralékos vételár, illetve kamata összegben esedékessé válik, ha a vevő egy naptári éven belül összesen négy havi törlesztő részlet tartozást halmozott fel. Az eladó a szerződéstől elállhat, ha a végrehajtás nem vezetett eredményre, vagy a körülményekből az következik, hogy nem vezetne eredményre. A felbontott szerződés kölcsönös elszámolás mellett az adásvételi szerződés időpontjára visszamenőleg megszűnik.  
d./ Ha az adásvétel részletvétellel történik, a szerződés megkötése során a vevő két készfizető kezest köteles állítani a vételár hátralék megfizetésének biztosítékául, valamint a szerződésben ki kell kötni, hogy a vevő a vételárhátralék fennállásának időtartamára vállalja biztosítási szerződés kötését.

<sup>28</sup> Módosította a 27/2016. (VII. 01.) önkormányzati rendelet, a 33/2017. (IX. 13.) önkormányzati rendelet.

<sup>29</sup> Módosította a 27/2016. (VII. 01.) önkormányzati rendelet

- (4)<sup>30</sup> (4) Amennyiben a jogosult nem kíván élni az elővásárlási jogával, abban az esetben az önkormányzati lakás értékesítésére lakottan is sor kerülhet, melynek során a vételárat egyösszegben kell megfizetni, részletekben történő megfizetésre mód nincs. A vevőt a lakottság tényére tekintettel az 1. lakás megvásárlásakor 20 %-os vételárkedvezmény illeti meg, további lakások vásárlása esetén vételárkedvezmény részére nem jár. A bérlet ezen kedvezményes vételár vonatkozásában már nem illeti meg az elővásárlás joga.

### 35. §<sup>31</sup>

- (1) Az Önkormányzat tulajdonát képező lakás, illetve helyiség csak pályázat útján idegeníthető el. A pályázat részletes szabályait a Rendelet 6. számú melléklete tartalmazza.
- (2) A pályázatra a lakást az értékbecslés alapján megállapított teljes forgalmi értéken kell meghirdetni.
- (3)<sup>32</sup>

### 36. §

Az önkormányzati tulajdonú helyiség vételára legalább az értékbecslésen alapuló forgalmi érték, melyet a vevő egy összegben, az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg köteles megfizetni.

### 37. §

- (1) Az elővásárlási jog jogosultja, illetve az önkormányzat tulajdonát képező ingatlant megvásárolni kívánó, de elővásárlási joggal nem rendelkező vevő az elővásárlási jog gyakorlására irányuló nyilatkozat, illetve a vételi szándékot tartalmazó pályázat benyújtásával egyidőben köteles igazolni, hogy adó, illetve adók módjára behajtható köztartozása, valamint bérlet esetében lakbértartozása, közüzemi díj hátraléka, továbbá az Önkormányzat, illetve a Polgármesteri hivatal felé bármely jogcímen fennálló vevői tartozása – így különösen: közterület-használati díj, bírság, szerződésből eredő követelés - nem áll fenn.
- (2) Az elővásárlásra jogosult részére küldött ajánlat az eredményes pályázat folytán létrejött adásvételi szerződéssel egyező tartalmú.
- (3) Amennyiben a pályázat eredménytelen, és azon az elővásárlásra jogosult nem vett részt, úgy részére a pályázati felhívás 1 példánya kerül megküldésre, melyre vonatkozó elfogadó nyilatkozatát a kézhezvételtől számított 15 napon belül teheti meg.
- (4) A nyertes pályázó – amennyiben az elővásárlási jog jogosultja is egyben – az árverés eredményét jóváhagyó közgyűlés időpontját követő 15 napon belül köteles az adásvételi szerződést megkötni a tulajdonos Önkormányzattal.

---

<sup>30</sup> Módosította a 27/2016. (VII. 01.) önkormányzati rendelet, a 33/2017. (IX. 13.) önkormányzati rendelet.

<sup>31</sup> Módosította a 27/2016. (VII. 01.) önkormányzati rendelet

<sup>32</sup> Hatályon kívül helyezte a 27/2016. (VII. 01.) önkormányzati rendelet

- (5) Amennyiben a nyertes pályázó nem az elővásárlási jog jogosultja, úgy az árverés eredményét jóváhagyó közgyűlést követő 15 napon belül a szerződést a felek kötelesek aláírni és az elővásárlási jog jogosultja részére nyilatkozattétel érdekében megküldeni. A szerződés kézhezvételétől számított 15 napon belül a jogosult köteles nyilatkozatát megtenni, ellenkező esetben a szerződés a nyertes pályázóval jön létre.
- (6) Amennyiben a nyertes árverező, illetve az elővásárlási jog jogosultja az (5) bekezdésben meghatározott határidőn belül a szerződés megkötése érdekében – neki felróható okból – az eladót nem keresi meg, vagy az előírt határidőn belül a teljes vételárat nem fizeti meg, úgy kell tekinteni, hogy a jogügylettől visszalépett. Ezen esetben a bánatpénz részére nem jár vissza, nem számítható be és köteles az eladó ebből eredő kárát és egyéb költségeit megtéríteni.
- (7) Az adásvételi szerződést a Polgármesteri Hivatal készíti el.
- (8) Az adásvételi szerződéssel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás költségei a vevőt terhelik.

### **38. §**

Önkormányzati lakás és helyiség bérletével, elidegenítésével kapcsolatban az állampolgár a bérleti, illetve adásvételi kérelem elbírálásához, és az ilyen szerződések megkötéséhez szükséges személyes adatait köteles szolgáltatni, felsorolásukat a rendelet 5. sz. melléklete tartalmazza.

### **39. §**

A lakásigénylési névjegyzékben szereplő személyes adatok a névjegyzék felülvizsgálatát követően a lakásigények teljesítéséig kezelhetőek.

### **40. §**

- (1) A bérbeadói jogokat és kötelezettségeket a képviselőtestület a polgármester útján gyakorolja, aki feladatait a Polgármesteri Hivatal bevonásával látja el, ennek során - a R-ben nem szabályozott esetekben, az Ltv. 19.§ (2) bekezdése alapján - meghatározhatja a megállapodások tartalmát.
- (2) E rendelet alkalmazásában:
  - a) igazolt költség: az a költség, amelyet a bérlő nevére és a lakás (helyiség) címére kiállított számlával bizonyít. A saját munka elismerésének módját a bérbeadó és a bérlő külön határozzák meg;
  - b) jelentősebb ingó vagyonnak kell tekinteni:
    - a) a készpénzt,
    - b) a bankbetétet,
    - c) más vállalkozásába fektetett készpénztőkét és apportot,
    - d) a kötvényt, részvényt, kárpótlási jegyet és egyéb értékpapírt,
    - e) a vagyoni értékű jogot,
    - f) a nyilvántartott műkincset,
    - g) az életvitelt közvetlenül nem szolgáló vagyontárgyakat, amennyiben együttes összegük (számított értékük) a 200.000,- Ft értéket meghaladja, valamint
    - h) a gépjárművet a munkaeszközként használt jármű kivételével;



- c) nem szociális lakbér: a piaci alapon meghatározott lakbér.
  - d) szociális lakbér: a vonatkozó helyi Rendelet által a szociális alapon bérebe adott lakások tekintetében meghatározott lakbér
  - e) A lakás átalakításának minősül: a lakás műszaki megosztása, alapterületének és a lakószobák számának a megváltoztatása (bővítése, csökkentése), a lakás alaprajzi beosztásának, helyiségei számának, illetve rendeltetésének megváltoztatása.
  - f) A lakás korszerűsítésének minősül: komfortfokozatának emelése, egyedi gáz vagy elektromos fűtő, illetve melegvíz szolgáltató berendezés felszerelése, továbbá a lakás használati értékét növelő egyéb építési, szerelési munka.
  - g) használatbavételi díj: a kiutaló határozattal elrendelt, 1993. december 31-ig hatályban lévő jogszabályok alapján fizetett összeg.
  - h) óvadék: 1994. január 1-jét követően a bérleti szerződés megkötésekor e rendelet alapján fizetett összeg.
- (3) Jelen rendelet a kihirdetése napján válik hatályossá, mellyel egyidőben hatályát veszti a lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. helyi végrehajtásártól egységes szerkezetben szóló 1/1994. (01.17.) Kgy. sz. rendelet.

#### 41. §<sup>33</sup>

A 33. § (2) bekezdés b) pontját a 2016. február 3. napját követően megkötött adásvételi szerződésekre is alkalmazni kell.

---

<sup>33</sup> Módosította a 12/2017. (IV. 12.) önkormányzati rendelet.

## ADATLAP LAKÁSKÉRELEMHEZ

LAKCÍMKÁRTYA  
SZEMÉLYI IGAZOLVÁNY  
JÖVEDELEMIGAZOLÁSI.  
KÉRELMEZŐ ADATAISzemélyes adatok

Név:..... Születési név:.....  
 Szül. hely:..... Szül.év:..... hó..... nap.....  
 Anyja  
 neve:.....  
 Lakcíme:.....

...  
 Tartózkodási Munkahelye:.....  
 helye:.....  
 Munkaviszonyának Telefonszám:.....  
 kezdete:.....  
 E-mail:.....

Jövedelemre vonatkozó adatok

Jövedelem jogcíme és összege (Az Önre vonatkozót töltsse ki!)

- munkabér:.....  
 Ft
- nyugdíj (rokkant vagy  
 öregségi):.....Ft
- GYES,  
 GYED:.....Ft
- munkanélküli  
 ellátás:.....Ft
- egyéb (pl.: családi pótlék, fogyatékosági tám., alkalmi munka):.....Ft

Havi jövedelme  
 összesen:.....Ft

A pályázó nevéen nyilvántartott lakáscélú megtakarítás összege:.....

## A PÁLYÁZÓ TÁRSÁRA VONATKOZÓ ADATOK

Személyes adatok

Név:..... Születési  
 ... név:.....  
 Szül. Szül.év:..... hó..... nap.....  
 hely:.....  
 Anyja Lakcíme:.....  
 neve:.....  
 Tartózkodási Munkahelye:.....  
 helye:.....  
 Munkaviszonyának Telefonszám:.....  
 kezdete:.....  
 E-mail:..... Rokoni kapcsolat:.....

Jövedelemre vonatkozó adatok

Jövedelem jogcíme és összege (Az Önre vonatkozót töltsse ki!)

- munkabér:.....  
Ft
- nyugdíj (rokkant ..... Ft) vagy  
öregségi):.....Ft
- GYES,  
GYED:.....Ft
- munkanélküli  
ellátás:.....Ft
- egyéb (pl.: családi pótlék, fogyatékosági tám., alkalmi munka):.....Ft

Havi ..... jövedelme  
összesen:.....Ft

A pályázó nevéen nyilvántartott lakáscélú megtakarítás összege:.....

**II.**

**A PÁLYÁZÓ(K) TARTÁSÁBAN LÉVŐ GYERMEK(EK) ADATAI**

Név.: .....  
.....szül.év:..... hó..... nap.....

Név.: .....  
.....szül.év:..... hó..... nap.....

Név.: .....  
.....szül.év:..... hó..... nap.....

**III.**

Jelölje meg , jelenleg milyen jogcímen lakik tartózkodási helyén:

- bérlő
- családtag
- tulajdonos
- egyéb:.....

**IV.**

**KÉRELMEZŐ ÉS VELE EGYÜTT KÖLTÖZŐ/K/ VAGYONI VISZONYA**

A lakáskérelem benyújtását megelőző 3 éven belül, illetve jelenleg saját tulajdonukban lévő ingatlan:

- 3 éven belül nem volt, és jelenleg sincs.
- 3 éven belül volt, de jelenleg nincs.
- jelenleg van.

**V.  
EGYEBEK**

Önkormányzati tulajdonú lakáson fennállott bérleti joga szűnt-e meg, másik lakás biztosítása és/vagy pénzbeli térítés ellenében? Igen- Nem

Ha igen, mikor?.....

A lakás címe:.....

Önkormányzati tulajdonú lakáson fennállott bérleti joga szűnt-e meg felmondás alapján:

Igen- Nem

Ha igen, mikor?.....

A lakás címe:.....

**VI.  
MEGJEGYZÉSEK**

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

**VII.  
NYILATKOZAT**

1. Büntetőjogi felelősségünk tudatában kijelentjük, hogy az adatlapon megjelölt és beírt adatok a valóságnak megfelelnek.

2. Tudomásul vesszük, hogy az adatlapban felvett adatainkban történt változásokat 15 napon belül jelezniük kell.

Hódmezővásárhely,.....év.....hó.....nap

.....  
kérelmező

**PÁLYÁZATI ADATLAP**

**Pályázott lakás(ok) címe:** .....

**Lakáskérelem nyilvántartási száma:**.....

**Személyes adatok:**

Név (leánykori név is):.....,

születési hely, idő: .....

Anyja neve:....., lakcíme:.....

Munkahelye:..... Munkaviszonyának kezdete:.....

Telefonszám:..... e-mail:.....

**Jövedelemre vonatkozó adatok:**

Jövedelem jogcíme és összege (Az Önre vonatkozót töltsé ki!)

- munkabér:.....Ft

- nyugdíj (rokkant vagy öregségi):.....Ft

- GYES, GYED:.....Ft

- munkanélküli ellátás:.....Ft

- egyéb (pl.: családi pótlék, fogyatékosági tám., alkalmi munka):.....Ft

Havi jövedelme összesen:.....Ft

A pályázó nevén nyilvántartott lakáscélú megtakarítás összege:.....

### **A pályázó leendő bérlőtársára vonatkozó adatok**

#### **Személyes adatok:**

Név (leánykori név is):.....,

születési hely, idő: .....

Anyja neve:....., lakcíme:.....

Munkahelye:..... Munkaviszonyának kezdete:.....

Telefonszám:..... e-mail:.....

#### **Jövedelemre vonatkozó adatok:**

Jövedelem jogcíme és összege (Az Önre vonatkozót töltsé ki!)

- munkabér:.....Ft

- nyugdíj (rokkant vagy öregségi):.....Ft

- GYES, GYED:.....Ft

- munkanélküli ellátás:.....Ft

- egyéb (pl.: családi pótlék, fogyatékosági tám., alkalmi munka):.....Ft

Havi jövedelme összesen:.....Ft

A pályázó nevén nyilvántartott lakáscélú megtakarítás összege:.....

### **A pályázó(k) tartásában lévő gyermekek adatai**

Név:.....szül.év.....hó.....nap.....

Név:.....szül.év.....hó.....nap.....

### **A pályázó és a vele együtt költözők jelenlegi lakására vonatkozó adatok:**

#### **Lakáshasználat jogcíme, fenntartásával járó költségek összege:**

.....

### **A pályázó és társa nyilatkozata a tulajdonukban lévő ingatlanvagyonról, személygépkocsiról és az adatlapon feltüntetett adatok valóságtartalmáról**

Felelősségünk tudatában kijelentjük, hogy a pályázatban közölt adatok a valóságnak megfelelnek. A jogszabályban leírtakat ismerjük és tudomásul vesszük, elfogadjuk.

Kijelentjük, hogy jelenleg nincs, nem is volt a tulajdonunkba családi ház, társasházi lakás, építési telek.

#### **Kijelentjük, hogy személygépkocsi:**

- **nincs a tulajdonunkban**
- **van gépjármű a tulajdonunkban**
- **jelenleg nincs, de volt. (A megfelelőt húzza alá!)**

Kérjük a megpályázott ingatlanban levő bérlakásokban ideiglenes, meghatározott időtartamra történő elhelyezésünket.

Hozzájárulunk ahhoz, hogy az általunk szolgáltatott adatokat a Polgármesteri Hivatal nyilvántartsa és kezelje, valamint nevünk, lakcímünk pályázóként történő, a helyi médiában, illetve az Önkormányzat hirdetőtábláján történő közzétételéhez.

**A nyertes pályázók vállalják, hogy amennyiben az elnyert lakásban a közművek kikötésre kerültek azok visszaköttetéséről gondoskodnak és költségeit viselik.**

Hódmezővásárhely, 201.....hó.....nap.

.....  
**Pályázó**

.....  
**Pályázó**

### **Csatolandó iratok**

1. személyi igazolvány, lakcímkártya
2. házassági anyakönyvi kivonat
3. gyermekek születési anyakönyvi kivonata
4. gyermeket egyedül nevelő pályázó esetén a gyermek elhelyezéséről és a tartásdíj megállapításáról szóló jogerős bírósági döntés
5. iskolalátogatási igazolás (16. életévét betöltött, eltartott gyermek esetében)
6. jövedelemigazolás (30 napnál nem régebbi)

## 2. sz. melléklet

### I. A Lakásügyi Tanácsadó Testületi eljárás rendje:

1./ A szociális helyzet alapján és a pályázat útján beadott lakásbérleti kérelmeket a *Lakásügyi Tanácsadó Testület* megvizsgálja, és szükség esetén környezettanulmányt készít.

2.-6./

### II. Sorrendi javaslat kialakításának szempontjai:

1./ A lakásba várhatóan együtt költözők

- a) száma, ezen belül a kiskorú gyermekek száma;
- b) egy főre eső havi átlagos nettó jövedelem összege;
- c) egészségügyi helyzete, szociális körülménye;
- d) jelenlegi lakhatási körülménye, a lakás műszaki állapota.

2./ A sorrend kialakításánál elsőbbségben részesíthető:

- a) a családokat az egyedülállókkal szemben;
- b) a nagycsaládokat a kisebb létszámú családokkal szemben.

3./ Azonos feltételek fennállása esetén előnyben kell részesíteni:

- a) a gyermeküket egyedül nevelőket;
- b) a nyugdíjban részesülőket;
- c) az egészségre ártalmas körülmények között élőket;
- d) rendszeres munkából származó jövedelemmel rendelkezők.

### 3. sz. melléklet

A lakásbérleti jogviszonynak az Ltv. 23.§ (3) bekezdésében foglalt megszüntetésekor fizetendő térítési díj összege a lakás komfortfokozata és szobaszáma szerint, ezer forintban:

a) összkomfortos

1 szobás: 36

2 szobás: 56

3 szobás: 76

b) komfortos

1 szobás: 28

2 szobás: 44

3 szobás: 60

c) félkomfortos

1 szobás: 14

2 szobás: 22

3 szobás: 30

d) komfort nélküli

1 szobás: 11

2 szobás: 16

3 szobás: 21

Számítási eljárás:

1./ A lakás szobaszámának megállapításakor a félszobákat össze kell adni, két félszoba egy szobának számít.



#### 4. sz. melléklet

#### Szorzószámok térítési díj megállapításához

A lakás	I. A bérleti jog fennállása alatt, illetve megszűnését követően a bérlő nem épít új lakást és nem vásárol személyi tulajdonú lakást, és a bérleti jog megszűnésekor				II. A bérleti jog megszűnését követően a bérlő új lakást épít, vagy személyi tulajdonú lakást vásárol és a bérleti jog megszűnésekor			
	a.) nem költözik ki		b.) kiköltözik		a.) nem költözik ki		b.) kiköltözik	
1./ Komfort nélküli								
a) 1 szobás	8		10		10		11,5	
b) 1 szobásnál nagyobb	10		13		13		14	
2./ Félkomfortos	10		13		13		14	
3./ Komfortos								
a.) szilárd, vagy olajtűzelés								
- 2 szobásig	7		8		9		10	
- 2 szobásnál nagyobb	4		5		7		8	
b.) egyedi gázfűtéses								
- 2 szobásig	8		9		10		11,5	
- 2 szobásnál nagyobb	6		7		8		9	
4./ Összkomfortos	T	P	T	P	T	P	T	P
a.) 2 szobásig	8	6	9	7	10	8	11,5	9
b.) 2 szobásnál nagyobb	5	3	6	4	7	5	8	6

Megjegyzés: T = téglalapépületben lévő lakás esetén

P = panel jellegű épületben lévő lakás esetén

## 5. sz. melléklet

### Az adatszolgáltatások köre:

- 1./ Szociális alapon kért lakás esetén a R. 1. sz. melléklete szerinti adatlapon lévő adatokat kell szolgáltatni.
- 2./ Bérleti szerződéshez és adásvételi szerződéshez az állampolgár:
  - a) nevére, anyja nevére;
  - b) születési helyére, idejére;
  - c) lakcímére vonatkozó adatokat köteles szolgáltatni, valamint közölnie kell munkahelyét, foglalkozását, beosztását és személyi igazolványának számát.

## 6. sz. melléklet<sup>34</sup>

Az Önkormányzat tulajdonát képező bérlakások és nem lakáscélú helyiségek értékesítése kizárólag pályázat útján történhet.

1.) A pályázati felhívásnak az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a bérlemény címe
- bérlemény kikiáltási ára
- tájékoztatás arra vonatkozóan, miszerint több pályázó esetén árverés kerül lefolytatásra, melynek idejéről, helyéről a pályázók külön értesítést kapnak
- a pályázat megjelenésének helyei
- bánatpénz mértéke, mely legalább a kikiáltási ár 10%-a
- pályázat benyújtásának határideje és helye, módja

A pályázati felhívást meg kell jelentetni a Városi Televízió képújságában, a város honlapján, valamint a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján a kiírás napjától a pályázat benyújtása határidejének napjáig, helyi hirdetőújságban (Szuperpress vagy Szuperinfó) legalább 2 alkalommal.

A pályázati felhívás az árverés kezdetéig visszavonható a kiíró részéről.

2.) Árverés lefolytatásának szabályai:

2/a.)<sup>35</sup> Több pályázó esetén az árverés lefolytatása kötelező. Az árverést árverési bizottság folytatja le. Az árverési bizottság tagjai:

- Lakásügyi Tanácsadó Testület elnöke
- a Polgármester által megbízott személy
- Pénzügyi, Gazdasági Bizottság elnöke

Az árverési bizottság munkáját két köztisztviselő segíti, akik adminisztratív feladatokat látnak el. A köztisztviselők a döntéshozatalban nem vehetnek részt. A köztisztviselőket a Jegyző a Polgármester egyetértésével jelöli ki.

Az árverési bizottság tagjai közül Árverésvezetőt választ, aki az árverés során a licitküsöböt, az elhangzott ajánlatokat, valamint a nyertes licitet kikiáltja.

Az árverési bizottság akkor határozatképes, ha legalább két tagja jelen van.

2/b.) Az árverésen részt venni és vételi ajánlatot tenni csak személyesen vagy meghatalmazott útján lehet.

2/c.) Az árverésen jegyzőkönyv készül, melyet valamennyi jelenlévő aláírásával lát el. Az árverési jegyzőkönyvben rögzíteni kell:

- az árverés helyét, idejét

<sup>34</sup> Módosította a 16/2016. (II. 24.) önkormányzati rendelet, a 27/2016. (VII. 01.) önkormányzati rendelet

<sup>35</sup> Módosította a 16/2016. (II. 24.) önkormányzati rendelet.

- a pályázat tárgyát képező ingatlan címét, helyrajzi számát
- a megjelentek nevét
- a bánatpénz megfizetésének tényét
- az ingatlan kikiáltási árát
- az árverés során alkalmazandó licitküzszöböt
- az ingatlan tekintetében fennálló elővásárlási jogról történő tájékoztatást
- a licitáláson kialakult végső sorrendet és a nyertes pályázó nevét
- a nyertes ajánlat összegét

Az árverés ingatlanonként zajlik és jegyzőkönyv minden ingatlan vonatkozásában külön-külön készül.

2/d.) A bánatpénzt az árverést megelőző munkanap 12 óráig kell megfizetni a Polgármesteri Hivatal pénztárában. A bánatpénz a nyertes pályázó esetében a vételárba beszámításra kerül, míg a vesztes pályázó részére visszajár.

2/e.) Az árverésen részt vevő pályázó a licitálás befejezéséig bármely licitlépcsőnél tehet érvényes ajánlatot. Az a vételi ajánlat érvényes, amelynek összege – a licitküzszöb összegével – meghaladja az előzőleg tett érvényes vételi ajánlat összegét. Az árverező a vételi ajánlatot nem vonhatja vissza.

A licitálást addig kell folytatni, amíg az árverezők ajánlatot tesznek.

Az árverés nyertese a licitálás útján legmagasabb vételárat felajánló pályázó.

2/f.) Az árverés addig tart, amíg azt az árverés vezetője – az árverési bizottság tagjainak egyetértésével – le nem zárja az egyetlen és legmagasabb ajánlat háromszori kikiáltását követően.

3.) Az árverés során alkalmazandó licitküzszöb mértéke:

- 0-5.000.000 Ft. kikiáltási ár esetén	10.000 Ft.
- 5.000.001 Ft.-10.000.000 Ft. kikiáltási ár esetén	20.000 Ft.
- 10.000.001 Ft.-50.000.000 Ft. kikiáltási ár esetén	30.000 Ft.
- 50.000.001 Ft. kikiáltási ár felett	100.000 Ft.

4.) Az árverésen részt vevő pályázó

- köteles az árverés megkezdésekor személyazonosságát igazolni
- köteles a bánatpénz megfizetését igazolni

5.)<sup>36</sup> A vételi szándékot tartalmazó pályázatnak tartalmaznia kell:

- pályázó neve, címe, telefonszáma
- megpályázni kívánt ingatlan címe
- árverés esetére a bánatpénz megfizetésének kötelezettségére vonatkozó nyilatkozatot
- nyilatkozat a kikiáltási ár elfogadására vonatkozóan
- nyilatkozat arra vonatkozóan, miszerint több pályázó esetén árverés megtartására kerül sor
- nyilatkozat arról, miszerint nem áll fenn a Rendelet 37.§ (1) bekezdés szerint tartozása
- pályázó munkáltatójának neve, címe, elérhetősége
- bankszámlavezető pénzintézet neve, pályázó bankszámlaszáma
- NAV által kiállított jövedelemigazolás
- annak igazolása, hogy legalább 180 napja folyamatosan a Tbj. 5 §-a alapján biztosított

<sup>36</sup> Módosította a 27/2016. (VII. 01.) önkormányzati rendelet

- 6.) Az árverés eredménytelen, ha
- nem tettek érvényes ajánlatot,
  - a felajánlott vételár nem éri el a kikiáltási árat.

Eredménytelen pályázat esetén, illetve amennyiben a nyertes pályázó visszalépett vagy a szerződéskötés bármely más okból a nyertes pályázóval meghiúsult, az Önkormányzat jogosult a következő legmagasabb vételárat ajánló árverezővel szerződést kötni.

- 7.) Az értékesítési eljárásra vonatkozó szabályokat a nem lakáscélú helyiségek bérbe adása kapcsán lefolytatandó pályázati eljárásra is alkalmazni kell.