

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületének
14/2006. (III. 30.)
r e n d e l e t e

az önkormányzat tulajdonában álló lakások, és helyiségek bérletének,
és elidegenítésük feltételeinek szabályairól

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdése alapján, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVII. törvény (Ltv.) 2. számú mellékletében foglaltaknak megfelelően az önkormányzati lakások bérletének és elidegenítésük feltételeinek szabályairól az alábbi rendeletet (a továbbiakban: rendelet) alkotja.

A rendelet hatálya

1. §

A rendelet hatálya kiterjed a Hajdúsámson Város Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló lakásokra, továbbá a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre.

I. FEJEZET

A LAKÁSOK BÉRBEADÁSÁNAK FELTÉTELEI

2. §

Önkormányzati lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadása

(1) Szociális alapú önkormányzati bérlakás bérlőjéül – amennyiben az önkormányzat rendelkezik üres lakás bérlémmel – határozatlan, illetve legfeljebb 5 évre szóló határozott időre azok a Hajdúsámson Város közigazgatási területén lakóhellyel rendelkező

- a nagykorú magyar állampolgárok,

- az Európai Szociális Kartát megerősítő a külföldiek beutazásáról, Magyarországi tartózkodásáról és bevándorlásáról szóló 1993. évi LXXVI. törvény rendelkezései szerint jogszerűen Magyarországon tartózkodó állampolgárok,

- az Európai Gazdasági Térségbeli állampolgárok jelölhető ki,

a) akiknek a családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem a kérelem elbírálását megelőző 3 hónap átlagát tekintve nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 200 %-át,

b) az Szt. szerinti vagyona neki, vagy a vele egy háztartásban élő hozzátartozójának nincs,

c) akinek, illetve házastársának, élettársának és kiskorú gyermekének, valamint a vele együttköltöző családtagjainak lakástulajdona, haszonélvezeti joga, állandó lakáshasználati joga vagy önkormányzati tulajdonban lévő, illetőleg szolgálati jogviszonyhoz vagy munkakörhöz kötött lakásra bérleti jogviszonya nincs, vagy arról érvényesen írásban lemondott és a bérbeadó azt írásban elfogadta,

d) a kérelem benyújtásának időpontjában korábbi, önkormányzati lakás bérletéből származó, az Önkormányzatnál nyilvántartott tartozása nincs,

e) akinek korábbi lakásbérleti szerződését az Önkormányzat az Lt. 24. § (1) bekezdés a)-d) pontjai alapján nem mondta fel.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott feltételeknek megfelelő igénylők között a rendelet 1. számú melléklete szerinti pontrendszer alkalmazásával sorrendet kell felállítani. Pontegyenlőség esetén a sorrendet sorsolással kell megállapítani.

(3) Az Önkormányzat Szociális és Egészségügyi Bizottsága a szociális helyzet alapján történő bérbeadás érdekében évente lakásigénylési névjegyzéket készít. Az Önkormányzat Szociális és Egészségügyi Bizottsága a lakásigénylés jogosultságát alátámasztó szociális helyzetre vonatkozó személyes adatokat az érintett írásbeli hozzájárulása alapján - az igénylés elbírálásáig, visszavonásáig, illetőleg a lakásbérleti szerződés megszűnéséig - kezeli.

(4) A szociális helyzetre vonatkozó személyes adatok mindazok az adatok, melyek az (1) bekezdés szerinti jogosultsági feltételek fennállásának megállapításához, valamint az 1. számú melléklet szerinti pontrendszer alkalmazásához szükségesek.

(5) Az igényeket írásban az Önkormányzat Szociális és Egészségügyi Bizottságának címzett, de a Polgármesteri Hivatalba eljuttatott kérelem formájában lehet benyújtani az (1) és (2) bekezdésben meghatározott szempontok szerinti elbírálásához szükséges adattartalommal.

(6) A lakásigénylőt akkor lehet névjegyzékbe venni, ha a kérelmező, illetve valamennyi vele együtt költöző családtagja megfelel az (1) bekezdésben meghatározott feltételeknek.

(7) A névjegyzék alapján átruházott hatáskörben a bérlő kijelöléséről a Szociális és Egészségügyi Bizottság dönt és gyakorolja a bérbeadási jogokat.

3. §

Önkormányzati lakások költségelv alapján történő bérbeadása

(1) Költségelven bérbe adott lakás bérlőjévé – amennyiben az önkormányzat rendelkezik üres lakás bérleménnyel – a kérelmező határozatlan, illetve legfeljebb 5 évre szóló határozott időre akkor jelölhető ki,

- a) ha neki, házastársának, élettársának és kiskorú gyermekének, valamint a vele együttköltöző családtagjainak Hajdúsámson Város közigazgatási területén lakástulajdona, haszonélvezeti joga, állandó lakáshasználati joga vagy önkormányzati tulajdonban lévő, illetőleg szolgálati jogviszonyhoz vagy munkakörhöz kötött lakásra bérleti jogviszonya nincs, vagy arról érvényesen írásban lemondott és a bérbeadó azt írásban elfogadta,
- b) a kérelem benyújtásának időpontjában korábbi, önkormányzati lakás bérletéből származó, az Önkormányzatnál nyilvántartott tartozása nincs,
- c) akinek korábbi lakásbérleti szerződését az Önkormányzat az Lt. 24. § (1) bekezdés a)-d) pontjai alapján nem mondta fel.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott feltételeknek megfelelő személyek közül a rendelet 2. számú melléklete szerinti szempontrendszer alkalmazásával a legtöbb pontot szerzett kérelmezőt, pontegyenlőség esetén a legtöbb pontot szerzett jelentkezők közül sorsolással kiválasztott személyt kell kijelölni átruházott hatáskörben a Szociális és Egészségügyi Bizottságnak és gyakorolja a bérbeadási jogokat.

(3) A költséggelven bérebe adott lakás lakásbérleti díj követelésének biztosítására: pénzen, értékpapíron vagy egyéb, törvényben meghatározott pénzügyi eszközön a bérleti szerződésben erre irányuló megállapodással és az óvadék tárgyának átadásával az Önkormányzat óvadéket alapíthat, az óvadékre vonatkozó Ptk. rendelkezéseknek megfelelően.

(4) A bérleti szerződésben a bérlő és az Önkormányzat megállapodnak abban, hogy az óvadék tárgya, vagy a biztosított követelés értékének változásakor a bérlő kiegészítő biztosíték nyújtására, illetve az Önkormányzat a túlzott biztosíték bérlő részére való kiadására köteles. A kiegészítő biztosíték az óvadék eredeti tárgyának sorsát osztja.

4. §

A lakások bérbeadásának további feltételei

(1) A bérlő a bérleményért a hasznos alapterület és a komfortfokozat alapján bérleti díjat köteles fizetni. A bérleti díj összegét a rendelet 3. számú melléklete tartalmazza.

(2) A bérlő a lakbért a szerződésben meghatározott összegben havonta, előre egy összegben, legkésőbb a hónap 10. napjáig köteles az Önkormányzatnak megfizetni.

(3) A fizetendő lakbér összegét a lakás alapterület számításba vehető m²-ének és a lakbér mértékének szorzata alapján kell kiszámítani, és a kerekítés szabályai szerint forintra kerekítve megállapítani.

5. §

(1) A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a bérelt lakásban lakni.

(2) Az Önkormányzat a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt teljesítését egy naptári évben legalább négy alkalommal ellenőrzi.

6. §

A bérlőtársi szerződés megkötésének feltételei

(1) Bérlőtársi szerződés a bérlő és a leendő bérlőtárs közös kérelmére köthető. A szerződést (írásbeli megállapodást) a kérelmező felek és az Önkormányzat köti.

(2) A bérlőtársi szerződés megkötésének feltétele, hogy a leendő bérlőtárs – a bérleti jogviszony jellegétől függően –feleljen meg a 2. § (1) bekezdésében, vagy a 3. § (1) bekezdésében foglalt feltételeknek.

(3) A házastársak közös kérelmére bérlőtársi szerződést kell kötni.

(4) Az Önkormányzattal fenti módon létrejött társbérleti szerződéses bérleti jogviszony (írásbeli megállapodás) megszűnése esetén a 12. §-ban foglalt rendelkezések irányadók.

II. FEJEZET

A BÉRBEADÁSKOR SZERZŐDŐ FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

7. §

A felek megállapodásának tartalma a bérbeadó jogai és kötelezettségei vonatkozásában

- (1) Az Önkormányzat szavatol azért, hogy a lakás az átadásakor rendeltetésszerű használatra alkalmas.
- (2) Az Önkormányzat és a bérlő megállapodhatnak, hogy a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá és látja el a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel. A felmerülő költségeket az Önkormányzat ebben az esetben számla ellenében megtéríti a bérlőnek.
- (3) Az Önkormányzat gondoskodik
 - a) az épület karbantartásáról;
 - b) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról;
 - c) a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.
- (4) Az épülettel, illetőleg a közös használatra szolgáló helyiségekkel és területtel összefüggő - a (3) bekezdésben nem említett - egyéb kötelezettségek a bérlőt - illetve a bérlőket a lakás hasznos alapterületének arányában - terhelik, melyet saját maguk kötelesek elvégezni, vagy elvégeztetni.
- (5) A szociális alapon bérbe adott lakások esetén a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetve azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek a bérlőt terhelik.
- (6) A költségalapú lakásbérleti jogviszony keretében a karbantartással és felújítással kapcsolatos költségek a bérlőt, míg a pótlással és cserével kapcsolatos költségek az Önkormányzatot terhelik.
- (7) Az Önkormányzat és a bérlő megállapodhatnak, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti. A munkák elvégzésének költségei a (8) bekezdésben foglalt kivételével a bérlőt terhelik.
- (8) Amennyiben az (7) bekezdésben említett munka elvégzése következtében a lakás komfortfokozata is nő, a felmerülő költségeket az Önkormányzat viseli.
- (9) Amennyiben az Önkormányzat és a bérlő megállapodnak, hogy a visszaadásakor a lakást és a lakásberendezéseket a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, az ezzel kapcsolatban felmerült költségeket a bérlő köteles az Önkormányzatnak megtéríteni.
- (10) Ha a bérlemény karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével kapcsolatos munkák csak a bérlő átmeneti kiköltöztetése esetén végezhetőek el a lakásbérleti jogviszony a munkák elvégzésének időtartamára szünetel. A szünetelést és annak időtartamát a bérbeadó és a bérlő megállapodása, vita esetén a bíróság állapítja meg.

8. §

A lakáshasználati díj emelésének mértéke és feltételei

- (1) Az önkormányzati lakást jogcím nélkül használó, az Önkormányzat részére lakáshasználati díjat (a továbbiakban: használati díj) köteles fizetni. A használati díj a lakásra megállapított lakbérrel azonos összeg.
- (2) A jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap elteltével a használati díj a lakásra megállapított lakbér 200 %-a, négy hónap elteltével a használati díj a lakásra megállapított lakbér 300 %-a. Ez a rendelkezés nem alkalmazható, ha a jogcím nélküli használó másik lakásra tarthat igényt.

9. §

A bérlő által a lakásba befogadható személyek köre és a befogadás feltételei

- (1) A bérlő a lakásba más személyt - házastársa, gyermeke, befogadott gyermekének a gyermeke, valamint szülője kivételével – az Önkormányzat írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.
- (2) A bérlőtárs a lakásba más személyt - a kiskorú gyermeke, valamint a befogadott gyermekének az együttlakás ideje alatt született gyermeke kivételével – az Önkormányzat és a másik bérlőtárs írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.
- (3) Az Önkormányzat a hozzájárulását akkor tagadja meg, ha a befogadni kívánt személlyel az Önkormányzat a lakásbérleti szerződést felmondta, mert
 - a) a befogadni kívánt személy, vagy a vele együttlakó személyek az Önkormányzattal, vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, türethetetlen magatartást tanúsítottak;
 - b) a befogadni kívánt személy, vagy a vele együttlakó személyek az Önkormányzattól bérelt lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálták, vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használták.
- (4) Az Önkormányzat a hozzájárulását akkor is megtagadja, ha a bérlőnek a bérbeadó felé lakbér, vagy közüzemi szolgáltatók felé közüzemi díjhátraléka van.
- (5) Az Önkormányzat írásbeli hozzájárulásával befogadott személyek a bérleti jogviszony megszűnése esetén a 12. §-ban foglalt feltételek teljesülése esetén tarthatnak igényt elhelyezésre.

III. FEJEZET

A LAKÁSBÉRLETI JOGVISZONY MEGSZŰNÉSÉNEK, ILLETVE MEGSZŰNTETÉSÉNEK ESETEI

10. §

A szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a másik lakás bérbeadására, illetőleg a pénzbeli térítés mértékére és megfizetésére vonatkozó szabályok

- (1) A lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel bármikor megszüntethető.
- (2) A szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésével egyidejűleg, másik lakás bérbeadására is sor kerülhet abban az esetben, ha a bérlő megfelel – a bérleti jogviszony jellegétől függően – a 2. § (1) bekezdésében, vagy a 3. § (1) bekezdésében foglalt, feltételeknek.
- (3) A szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén pénzbeli térítés nem fizethető.

11. §

A cserelakás felajánlása helyett - megállapodás alapján - fizethető pénzbeli térítés mértéke és feltételei

- (1) Az Önkormányzat a határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződés felmondása esetén cserelakást ajánl fel.
- (2) Az Önkormányzat a bérlővel megállapodhat, hogy lakás felajánlása helyett pénzbeli térítést fizet, ha
 - a bérlő lakhatása biztosított,
 - és nincs olyan önkormányzati bérlakás, mely cserelakásként megfelelő.
- (3) A pénzbeli térítés mértéke az adott bérlemény független ingatlanforgalmi szakértő által meghatározott, a bérleményre vonatkozó ingatlanpiaci forgalmi értékének %-a.
(javaslat: 25 %-a.)

12. §

Az elhelyezési kötelezettség vállalásának feltételei, ideértve az elhelyezésre jogosultak személyi körének és jövedelmi, vagyoni helyzetének szabályozását is

A lakásbérleti szerződés megszűnését követően a lakásban visszamaradó személy másik lakásra akkor tarthat igényt, ha az Önkormányzat a beköltözéskor írásban megkötött megállapodásban erre kötelezettséget vállalt, és fenn állnak személyére a szociális alapon történő lakás bérbeadás 2. § (1) bekezdése szerinti feltételei.

13. §

A lakás egy részének albérletbe adásához való hozzájárulás feltételei

Az Önkormányzat a bérelt lakás albérletbe adásához nem járul hozzá.

IV. FEJEZET LAKBÉRTÁMOGATÁS

14. §

A lakbértámogatás mértéke, a jogosultság feltételei és eljárási szabályai

- (1) Az Önkormányzat Képviselő-testülete Szociális és Egészségügyi Bizottsága a rászorult, szociális alapon bérbe adott bérlakást bérlők részére lakbértámogatást nyújt.
- (2) A lakbértámogatásra való jogosultság feltétele, hogy
 - a) a háztartásban az egy főre számított havi jövedelem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 200%-át nem haladja meg,
 - b) a lakásfenntartás havi költségének a háztartás havi összjövedelméhez viszonyított legalább aránya a jövedelem 30%-át meghaladja.
- (3) A támogatás összege 2500 Ft/hó.
- (4) A kérelem évente két alkalommal nyújtható be április és október hónapokban
- (5) A lakbértámogatás megállapításánál figyelembe vett költség: a lakbér vagy albérleti díj, a közös költség, a szemétszállítás költségei, valamint a villanyáram, a víz- és gázfogyasztás, valamint a tüzelőanyag költségei.
- (6) Lakbértámogatás ugyanazon lakásra csak egy jogosultnak állapítható meg, függetlenül a lakásban élő személyek és háztartások számától.
- (7) Az (1) bekezdés alkalmazásában külön lakásnak kell tekinteni a társbérletet, az albérletet és a jogerős bírói határozattal megosztott lakás lakrészeit.

15. §

- (1) A kérelmet Hajdúsámson Város Önkormányzata Polgármesteri Hivatalában kell benyújtani. A benyújtott kérelmeket a jegyző közigazgatási eljárás keretében történő döntésre előkészíti.
- (2) A jogosultsági feltételek közül a kérelmező a kérelmében saját, valamint a vele egy háztartásban lakó személyek adatairól, jövedelmi viszonyairól, a lakbértámogatás megállapításánál figyelembe vehető költségekről köteles nyilatkozni, továbbá a jövedelmi adatokra vonatkozó bizonyítékokat a kérelem benyújtásával egyidejűleg becsatolni. A kérelemnek tartalmaznia kell az Szt. 18. § a)-h.) pontjaiban szereplő adatokat.
- (3) A jövedelem igazolásához csatolni kell:
 - a) havonta rendszeresen mérhető jövedelem esetén a kérelem benyújtását megelőző három hónap nettó átlagkeresetéről szóló munkáltatói igazolást,
 - b) munkanélküli járadékról, egyéb álláskeresési támogatásról a kérelem benyújtását megelőző hónapban folyósított ellátás igazoló szelvényt, ennek hiányában a munkaügyi kirendeltség által kiállított igazolást,

- c) a társadalombiztosítás keretében folyósított ellátások esetében a kérelem benyújtását megelőző hónapban kifizetett ellátás igazoló szelvényét, ennek hiányában az utolsó havi bankszámla kivonatát,
- d) vállalkozó esetében az illetékes APEH igazolását, a kérelem benyújtását megelőző gazdasági év személyi jövedelemadó alapjáról,
- e) egyéb jövedelmek esetében a kérelmező büntetőjogi felelőssége mellett a 32/1993. (II. 17.) Kormányrendelet 1. melléklete szerinti formában tett nyilatkozatát a havi átlagos nettó jövedelméről.

(4) A költségekről szóló nyilatkozathoz csatolni kell a bérleti jogviszony létrejöttétől, de maximum a kérelem benyújtását megelőző 12 hónapra vonatkozó a személyszállítás költségeit, valamint a villanyáram, a víz- és gázfogyasztás, valamint a tüzelőanyag költségeit igazoló számlákat.

(5) A támogatást határozatlan időre kell megállapítani, a hatáskör gyakorlója a jogosultság fennállását az ellátás megállapítását követően naptári évenként egy alkalommal felülvizsgálja, és a feltételek megszűnése esetén a lakbértámogatás nyújtását megszünteti.

(6) A lakbértámogatással kapcsolatos döntési hatáskört a Szociális és Egészségügyi Bizottság gyakorolja.

(7) A Szociális és Egészségügyi Bizottság által hozott határozat ellen a Képviselő-testülethez lehet fellebbezéssel élni.

(8) Meg kell szüntetni a lakbértámogatást annak, akinek a támogatás folyósítása időtartama alatt egy hónapot meghaladó lakbértartozása keletkezik.

V. FEJEZET

A BÉRLAKÁSOK ELIDEGENÍTÉSE

16. §

A törvény alapján elővásárlási joggal érintett, és nem érintett lakások vételárának mértéke és megfizetésének feltételei

A törvény alapján elővásárlási joggal érintett, valamint nem érintett lakások vételárának mértékét és megfizetésének feltételeit külön rendelet tartalmazza.

17. §

A lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználásának részletes szabályai

A lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználásának részletes szabályait külön rendelet tartalmazza.

VI. FEJEZET
A NEM LAKÁS CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ HELYISÉGEK BÉRBEADÁSA

18. §
Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek bérletének létrejötte, a felek jogai és kötelezettségei

Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek bérletének létrejötte, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait az alábbiakban szabályozott eltérésekkel kell alkalmazni:

(1) A bérbeadó üres, nem lakás céljára szolgáló helyiséget csak pályázati eljárás lefolytatása után adhat bérbe.

(2) A pályázati felhívást hirdetmény útján kell közzétenni.

A hirdetménynek tartalmaznia kell:

- a helyiség címét, műszaki adatait, közművesítettségre vonatkozó adatokat,
- a bérlet időtartamát,
- a helyiség milyen tevékenység céljára igényelhető,
- a bérleti díj összegét, licitálás esetén a licitemelés összegét,
- a bérleti díj induló versenyárát a polgármester határozza meg,
- a pályázat benyújtásának vagy a jelentkezésnek a módját, helyét, határidejét,
- a bánatpénz összegét, mely az induló versenyár (egy havi bérleti díj) egy évre vetített összegének a 15%-a.

(3) A bérbeadásra kiírt helyiségek bérleti jogát a pályázatok és jelentkezések alapján, nyilvános versenytárgyaláson lehet elnyerni. A bérleti jogot a helyiségért legnagyobb bérleti díjat fizető pályázó nyeri el.

(4) Önkormányzati helyiség legfeljebb öt évre adható bérbe. A bérleti jog kölcsönös megegyezéssel ismételten megújítható.

(5) A bérbeadói jogokat, átruházott hatáskörben a polgármester gyakorolja.

(6) A bérleti szerződést írásba kell foglalni.

19. §
A bérbeadói hozzájárulás szabályozása

A bérleti jogviszonyt az elhalt bérlő házastársa és egyenes ági leszármazottja jogosult folytatni, amennyiben a helyiségben ugyanazon vállalkozási tevékenységet kívánják folytatni.

20. §

A helyiség bérleti jogának átruházása

- (1) A bérlő a helyiség bérleti jogát bérbeadó előzetes hozzájárulásával másra átruházhatja. Az erre vonatkozó szerződést írásba kell foglalni. A hozzájárulás megadásának feltétele:
- a./ az új bérlő az általa gyakorolni kívánt tevékenységhez szükséges engedéllyel rendelkezik,
 - b./ tevékenysége külön jogszabályi rendelkezésbe nem ütközik,
 - c./ tevékenysége a környék nyugalma nem zavarja,
 - d./ a bérleti díj nem lehet alacsonyabb a korábbi bérlő esetében fizetett bérleti díjnál.
- (2) A határozott idejű bérleti jog a jogviszonyból még fennálló időre ruházható át. A hozzájárulás nélküli bérleti jog átadás, illetve bérleménycsere a bérleti szerződés azonnali hatályú felmondását vonja maga után.

21. §

Szolgálati lakásra vonatkozó eltérő rendelkezések

A szolgálati lakásokra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben foglalt rendelkezések az irányadók, azzal, hogy a bérleti díjak a költség alapon bérbe adott lakások díjával azonosak.

22. §

Záró rendelkezések és hatálybalépés

- (1) A rendelet 2006. március hó 31. napján lép hatályba.
- (2) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről szóló 18/2004. (V. 28.) rendelet.
- (3) A rendelet a Magyar Köztársaság és az Európai Közösségek és azok tagállamai közötti társulás létesítéséről szóló, Brüsszelben 1991. december 16-án aláírt Európai Megállapodás tárgykörében, a megállapodást kihirdető 1994. évi I. törvény 3. §-ával összhangban a munkavállalók közösségen belüli szabad mozgásáról szóló 1612/68/EGK tanácsi rendeletében, valamint a szociális biztonsági rendszereknek a közösségen belül mozgó munkavállalókra, önálló vállalkozókra és családtagjaikra történő alkalmazásáról szóló 1408/71/EGK tanácsi rendeletben meghatározottakkal összeegyeztethető szabályozást tartalmaz.

Hajdúsámson, 2006. március 29.

Hamza Gábor
polgármester

Bagolyné Szűcs Mariann
jegyző

A rendelet a mai napon kihirdettem:

Hajdúsámson, 2006. március 30

Bagolyné Szűcs Mariann
jegyző

1. számú melléklet

Pontrendszer a költségalapon meghatározott lakbérű bérlakások bérbeadásához

Megnevezés	Pont
Együtt költöző kiskorú gyermek (saját, örökbe fogadott, nevelt) száma saját háztartásban	
- 1 gyermek után	1
- 2 gyermek után	2
- 3 gyermek után	3
- 4 és több gyermek után	4
Kérelmező rendszeres jövedelme (a pályázat benyújtását megelőző egy adóév személyi jövedelemadóról szóló törvény szerinti jövedelem alapján)	
- pályázónak, vele együtt költöző családtag(ok)nak nincs rendszeres jövedelme	1
- pályázó(k)nak van rendszeres jövedelme	2
- pályázónak, vele együtt költöző családtag(ok)nak van rendszeres jövedelme	3
Az egy főre eső jövedelem a mindenkori öregségi nyugdíjminimum összegét	
- nem éri el	1
- eléri, de kevesebb, mint másfélszerese	2
- másfélszeresét eléri, de kevesebb, mint kétszerese	3
- kétszeresét eléri, vagy meghaladja	4
Hitelt érdemlően igazolja, hogy Hajdúsámson Város közigazgatási területén	
- családtagként lakik	1
- bérletben, albérletben lakik	2
Pénzintézetnél kötött lakás-élőtakarékossági betét éves megtakarítása eléri, vagy meghaladja az 50.000 Ft-ot	
- 1 évnél fiatalabb kötvény esetén	1
- 1 évet elérő vagy meghaladó korú kötvény esetén	2
Az önkormányzat által megállapított 3 havi bérleti díj óvadékként történő megfizetését	
- nem vállalja	1
- vállalja	2
Szerezhető összes	17

2. számú melléklet

Pontrendszer a szociális alapon meghatározott lakbérű bérlakások bérbeadásához

Megnevezés	Pont
Együtt költöző kiskorú gyermek (saját, örökbe fogadott, nevelt) száma saját háztartásban	
- 1 gyermek után	1
- 2 gyermek után	2
- 3 gyermek után	3
- 4 és több gyermek után	4
Az igénylő rokkant, súlyosan egészségkárosodott	3
Az igénylő a háztartásában ápolat, gondozott személyre tekintettel ápolási díjban részesül	2
Az igénylő rokkant, súlyosan egészségkárosodott személlyel él közös háztartásban, de utána ápolási díjban nem részesül	1
Szerezhető összes	10

3. számú melléklet

A lakbérnek a bérbeadás jellege - szociális, költségelvű vagy piaci alapú bérlet - szerint differenciált mértéke

Bérleti díjak összege a bérlakások bérbeadásához:

Komfort fokozat	Költség alapján bérbe adott lakás díja (m²/hó)	Szociális alapon bérbe adott lakás díja (m²/hó)
Összkomfortos	440	300
Komfortos	300	250
Félkomfortos	160	120
Szükség lakás	50	40

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületének
7/2007. (II.2.)
r e n d e l e t e

az önkormányzat tulajdonában álló lakások, és helyiségek bérletének,
és elidegenítésük feltételeinek szabályairól szóló 14/2006. (III.30.) rendelet módosításáról

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdése alapján, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVII. törvény 2. számú mellékletében foglaltaknak megfelelően az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletének és elidegenítésük feltételeinek szabályairól szóló 14/2006. (III.30.) rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

1. §

A rendelet 11. § (3) bekezdése a következők szerint módosul:

„11. § (3) A pénzbeli térítés mértéke az adott bérleményre független idegenforgalmi szakértő által meghatározott, a bérleményre vonatkozó ingatlanpiaci forgalmi értékének 25 %-a.”

2. §

A rendelet 13. §-a a következők szerint módosul:

„13.§ (1) Bérlő a határozatlan időre bérbe adott lakás egy részét bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával, határozott időre, legfeljebb egy évre, lakás céljára albérletbe adhatja.

Az albérleti szerződést írásba kell foglalni.

(2) Albérleti jogviszony csak úgy létesíthető, hogy a lakásban lakó személyek mindegyikére legalább hat négyzetméter terület jusson.

(3) Nem adható hozzájárulás az egész lakás, az egyszobás, valamint a szükséglakás albérletbe adásához.

(4) Ha bérlő bérleti jogviszonya bármely okból megszűnik, albérlő elhelyezésére bérbeadó kötelezettséget nem vállal.

(5) Ha bérlő bérbeadó hozzájárulása nélkül adja a lakást vagy annak egy részét albérletbe, a bérelt lakást bérbeadó cserelakás biztosítása nélkül felmondhatja.”

3. §

A rendelet 15. § (3) bekezdésének e.) pontja az alábbiak szerint módosul:

„15. § (3) e.) egyéb jövedelmek esetében a kérelmező a 63/2006. (III.27.) Kormányrendelet 1. melléklete szerinti formában, felelőssége tudatában tett nyilatkozatát a havi átlagos nettó jövedelméről.”

4. §

Ez a rendelet 2007. február 5. napján lép hatályba.

Hajdúsámson, 2007. február 1.

Bagolyné Szűcs Mariann
jegyző

Andó Lászlóné
polgármester

E rendeletet a mai napon kihirdettem:

Hajdúsámson, 2007. február 2.

Bagolyné Szűcs Mariann
jegyző

**Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületének
28/2007. (X.04.)
rendelete**

**Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat
tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletének és elidegenítésük feltételeinek
szabályairól szóló 14/2006. (III.31.) számú rendelete módosítására**

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletének és elidegenítésük feltételeinek szabályairól szóló 14/2006. (III.31.) számú rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

1. §

A rendelet 3. számú melléklete az alábbiakkal egészül ki:

Komfortfokozat	költségalapon bérbe adott lakás díja (m2/hó)	szociális alapon bérbe adott lakás díja (m2/hó)
Komfort nélküli	110	80

2. §

E rendelet 2007. október 04. napján lép hatályba.

Hajdúsámson, 2007. október 04.

Andó Lászlóné
polgármester

Bagolyné Szűcs Mariann
jegyző

E rendeletet a mai napon kihirdettem:

Hajdúsámson, 2007. október 04.

Bagolyné Szűcs Mariann
jegyző

**Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületének
3/2010. (II.01.)
rendelete**

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletének és elidegenítésük feltételeinek szabályairól szóló 14/2006. (III.30.) számú rendelete módosításáról

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletének és elidegenítésük feltételeinek szabályairól szóló 14/2006. (III.31.) számú rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

1. §

A rendelet 3. számú melléklete az alábbiak szerint módosul:

3. számú melléklet

A lakbérnek a bérbeadás jellege - szociális, költségelvű vagy piaci alapú bérlet - szerint differenciált mértéke

Bérleti díjak összege a bérlakások bérbeadásához:

Komfort fokozat	Költségelapon bérbe adott lakás díja (m ² /hó)	Szociális alapon bérbe adott lakás díja (m ² /hó)
összkomfortos	462	315
komfortos	315	263
félkomfortos	168	126
komfort nélküli	116	84
szükséglakás	50	40

2. §

E rendelet 2010. március 1. napján lép hatályba.

Hajdúsámson, 2010. január 28.

Andó Lászlóné
polgármester

Kanyóné Papp Klára
jegyző

E rendeletet a mai napon kihirdettem:

Hajdúsámson, 2010.február 1.

Kanyóné Papp Klára
jegyző

**Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületének
26/2012. (XI.29.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletének, és elidegenítésük
feltételeinek szabályairól szóló 14/2006. (III. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, továbbá a lakások és helyiségek bérletére valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993.évi LXXVII. törvényben kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

BEVEZETŐ RÉSZ

1. §

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletének, és elidegenítésük feltételeinek szabályairól szóló 14/2006. (III. 30.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: Rendelet) foglalt díjtételek módosítására jelen rendeletet alkotja.

MÓDOSÍTÓ RENDELKEZÉSEK

2. §

A Rendelet 3. számú melléklete helyébe a következő melléklet lép:

<i>komfortfokozat</i>	<i>költségalapon bérbe adott lakás díja (m2/hó)</i>	<i>szociális alapon bérbe adott lakás díja (m2/hó)</i>
<i>összkomfortos</i>	<i>500</i>	<i>350</i>
<i>komfortos</i>	<i>350</i>	<i>300</i>
<i>félkomfortos</i>	<i>200</i>	<i>150</i>
<i>komfort nélküli</i>	<i>150</i>	<i>100</i>
<i>szükséglakás</i>	<i>50</i>	<i>40</i>

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

3. §

Jelen rendelet 2013. január 1. napján lép hatályba.

Hajdúsámson, 2012. november 29.

Bagolyné Szűcs Mariann
jegyző

Hamza Gábor
polgármester

A rendeletet a mai napon kihirdettem:
Hajdúsámson, 2012. november 29.

Bagolyné Szűcs Mariann
jegyző

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületének

15/2013. (V.16.) önkormányzati rendelete

az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletének, és elidegenítésük feltételeinek szabályairól szóló 14/2006. (III. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

BEVEZETŐ RÉSZ

1. §

E rendelet hatálya az önkormányzat tulajdonában álló lakásokra terjed ki.

MÓDOSÍTÓ RENDELKEZÉS

2. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletének, és elidegenítésük feltételeinek szabályairól szóló 14/2006. (III. 30.) önkormányzati rendelet **az** önkormányzati lakások költségelv alapján történő bérbeadásáról szóló 3. §-t követően a következő 3/A. §-sal és alcímmel egészül ki:

„3./A. §

Az önkormányzati lakások költségelv alapján történő bérbeadása nem magánszemély kérelmező részére

- (1) A képviselő-testület döntése értelmében- a 3. §-ban foglaltakról eltérően – önkormányzati bérlakás költségelven bére adható nem magánszemélyek számára is, amennyiben a szervezet **szociális, gyermekjóléti alapellátási célra kívánja azt igénybe venni.**
- (2) A bérleti szerződés határozatlan, illetve legfeljebb 5 évre szóló határozott időre köthető.
- (3) E jogcímen történő bérbeadás esetén a 3. §-ban, az 5. § (1) bekezdésében, valamint a 6. §-ban foglaltak nem alkalmazandók.
- (4) A bérleti díj összege a magánszemélyek részére költségelv alapján bérbeadott lakás bérleti díjával azonos módon kerül megállapításra.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

3. §

E rendelet 2013. május 17. napján lép hatályba.

Hajdúsámson, 2013. május 16.

Bagolyné Szűcs Mariann

jegyző

Hamza Gábor

polgármester

A rendeletet a mai napon kihirdettem:

Hajdúsámson, 2013. május 16.

Bagolyné Szűcs Mariann

jegyző