

Balkány Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
12/2023. (VII. 7.)
önkormányzati rendelete
(B10)

Az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról

Balkány Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 5. § (3) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 19. § (1)-(2) bekezdésében, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1), (3), (6) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében, 42. § (2) bekezdésében, 68. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Magyarország önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Értelmező rendelkezések

1. §

E rendelet alkalmazásában:

- a) család: a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvényben meghatározott család fogalom.
- b) közeli hozzátartozó: a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 8:1. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott közeli hozzátartozó.
- c) vagyon: a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvényben meghatározott vagyon fogalom.
- d) rendkívüli élethelyzet: létfenntartást vagy lakhatást közvetlenül veszélyeztető állapot.

2. A lakás bérbeadásának feltételei

2. §

(1) Lakás bérletére az 1. mellékletben meghatározott tartalommal kell benyújtani az igényt, valamint nyilatkozni kell a 2. mellékletben foglaltakról.

(2) A benyújtott kérelemhez csatolni szükséges:

- a) a kérelmező és a vele egy családban élő közeli hozzátartozók jövedelméről szóló igazolást, és
- b) a kérelmezett lakás bérleti díja alapján számított legalább két havi óvadék rendelkezésre állásáról szóló igazolást.

(3) Amennyiben a kérelmező szociális helyzete alapján igényel bérlakást, akkor a (2) bekezdés b) pontjában foglalt igazolást nem kell benyújtani.

(4) A kérelmező a pályázatban előzetesen megjelölt időpontban jogosult az általa bérelni kívánt lakást megtekinteni. A megtekintés során elhangzott nyilatkozatokról a jegyző jegyzőkönyvet vesz fel.

3. §

A kérelmező köteles tudomásul venni, hogy a bérbeadó megbízásából eljáró jegyző a bérbe adott lakás rendeltetésszerű használatát, valamint a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente legalább egy alkalommal - a bérlő szükségtelen háborítása nélkül - ellenőrzi.

3. A lakásbérleti szerződés létrejötté költségelven történő bérbeadás esetén

4. §

(1) A költségelven történő bérbeadás esetén a bérbeadó a lakás bérbeadására pályázatot ír ki.

(2) A pályázati hirdetmény tartalmazza:

- a) a lakás
 - aa) címét, és
 - ab) helyrajzi számát, és
 - ac) komfortfokozatát, és
 - ad) havi bérleti díját, és
 - ae) műszaki állapotát.
- b) a kérelem benyújtásának határidejét, és
- c) a lakás megtekintési lehetőségének idejét, és
- d) egyéb, a lakás bérbeadása szempontjából jelentős körülményeket.

5. §

Amennyiben Balkány Város Önkormányzatának intézménye, balkányi oktatási intézmény, a rendőrség vagy a mentőszolgálat munkaviszonyban, megbízási jogviszonyban, hivatalos szolgálati jogviszonyban, közalkalmazotti, köznevelési foglalkoztatotti vagy közszolgálati jogviszonyban álló dolgozója ad be kérelmet lakásbérletre és a bérbeadó rendelkezik hatályos bérleti szerződéssel nem érintett költségelven bérbe adható bérlakással, akkor a bérbeadó pályázat kiírása nélkül is jogosult dönteni a kérelem alapján a lakásbérleti szerződés megkötéséről.

6. §

(1) A kérelmezőnek a lakásbérleti szerződés megkötését megelőzően, a bérbeadó által meghatározott módon és határnapig kell megfizetnie az óvadék teljes összegét.

(2) Amennyiben a kérelmező a bérbeadó részére a megadott határnapig az óvadékot nem fizeti meg, akkor a bérleti szerződés nem köthető meg.

(3) Óvadékot kizárólag pénzben lehet megfizetni.

7. §

A bérbeadó költségelven történő bérbeadás esetén lakásbérleti szerződést három évre, határozott időre köti.

4. A lakásbérleti szerződés létrejötté piaci alapon történő bérbeadás esetén

8. §

(1) A piaci alapon történő bérbeadás esetén a bérbeadó a lakás bérbeadására pályázatot ír ki.

(2) A piaci alapon történő bérbeadás esetén az eljárási szabályok megegyeznek az 4-7. §-ban

meghatározott szabályokkal.

9. §

A piaci alapon történő bérbeadás esetén alkalmazandó óvadék szabályai vonatkozásában a 6. §-ban foglaltakat kell alkalmazni.

10. §

A bérbeadó piaci alapon történő bérbeadás esetén lakásbérleti szerződést három évre, határozott időre köti.

5. A lakásbérleti szerződés létrejötte szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén

11. §

(1) Amennyiben szociális helyzet alapján történő igényléssel érintett bérlakás üresedik meg, akkor a képviselő-testület erről az önkormányzat hirdetőtábláján elhelyezett hirdetményben tájékoztatja a lakosságot.

(2) A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a) a szociális helyzet alapján történő igényléssel érintett bérlakás
 - aa) címét, és
 - ab) helyrajzi számát, és
 - ac) komfortfokozatát, és
 - ad) havi bérleti díját, és
 - ae) műszaki állapotát.
- b) a bérbeadás 12. §-ban foglalt szociális rászorultsági feltételeit.

12. §

Az a kérelem benyújtásától számított legalább egy éve balkányi - a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szabályozási tárgykörben alkotott törvény fogalomértelmezése szerinti - lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező kérelmező jogosult szociális helyzet alapján történő lakásbérletre, aki a 2. §-ban, meghatározott feltételeknek eleget tesz és

- a) háztartásában az egy főre eső nettó jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap kétszeresét, továbbá
- b) a kérelmező és a vele együtt költözni szándékozó közeli hozzátartozói vagyonnal nem rendelkeznek.

13. §

A bérleti szerződés megkötésére irányuló kérelemről a soron következő rendes képviselő-testületi ülésen dönt.

14. §

(1) A szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén három évre szóló szerződést kell kötni a bérlővel.

(2) A szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén a bérleti szerződés határozott időtartamának megszűnését megelőzően a bérlő jogosult nyilatkozni arról, hogy ismét szerződést kíván kötni a

bérbeadóval. A bérbeadó, amennyiben a 12. §-ban foglaltak fennállnak és a bérlő nem rendelkezik lakbérhátralékkal, újabb bérleti szerződést köt a bérlővel 1 év határozott időtartamra.

15. §

Amennyiben a bérbeadó tudomást szerez arról, hogy a bérlő már nem felel meg a 12. §-ban meghatározott jogosultsági feltételeknek, úgy a tudomásszerzés hónapját követő hónaptól 50%-kal megemelt mértékű lakbért alkalmaz.

6. A lakásbérleti szerződés létrejötte szükséglakás bérbeadása esetén

16. §

A bérbeadó pályázat kiírása nélkül jogosult 1 éves határozott időre a rendelkezésre álló bérleti szerződéssel nem érintett szükséglakás vonatkozásában bérleti szerződést kötni azon kérelmezővel, aki

- a) tekintetében a 14. §-ban meghatározottak fennállnak, és
- b) elemi csapás bekövetkezte miatt a lakhatása lehetetlenné vált.

7. A bérlőtársi szerződés megkötésének és a lakásban maradó társbérlő részére a megüresedett társbérleti lakrész bérbeadásának feltételei

17. §

Önkormányzati lakásra bérlőtársi szerződést jogszabályban foglalt kivételtől eltekintve a bérbeadó nem köt.

18. §

Önkormányzati lakásban lévő megüresedett társbérleti lakrész bérbeadására a bérbeadó nem biztosít lehetőséget.

8. A felek megállapodásának tartalma a bérbeadó jogai és kötelezettségei vonatkozásában

19. §

(1) A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 9. § (1) bekezdésében meghatározott megállapodásban rögzíteni kell, hogy a felmerülő költségek megtérítésének feltételei az alábbiak:

- a) a teljesítés során a megállapodásban rögzített határidő vonatkozásában késedelem nem következik be, és
- b) a megállapodás alapjául szolgáló költségek számlákkal kerülnek igazolásra, és
- c) a teljesítést a jegyző ellenőrzi és az ellenőrzés alapján a teljesítést elfogadja.

(2) A bérbeadó a felmerülő költségeket a lakás havi bérleti díjából történő, a havi bérleti díj 25 %-ának megfelelő jóváírással téríti meg.

20. §

Az épülettel, a közös használatra szolgáló helyiségekkel és területtel összefüggő Ltv. 10. § (1) bekezdésében foglaltakon felül felmerülő bérlő által szerződésben vállalat vagy jogszabályban meghatározott más kötelezettségeket a bérlő köteles teljesíteni.

21. §

(1) Az Ltv. 15. § -ában meghatározott megállapodásban rögzíteni kell, hogy a lakás átalakításának és korszerűsítésének költségeit a bérlő viseli.

(2) Az Ltv. 17. § (2) bekezdésében meghatározott megállapodásban rögzíteni kell, hogy a bérlő a megállapodás aláírásával egyidejűleg megtéríti a lakás és a lakásberendezések rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételének költségeit.

22. §

Az Ltv. 18. § (1) bekezdésében meghatározott megállapodásban rögzíteni kell az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével kapcsolatos munkák kezdő és végső időpontját, amely időpontoknak meg kell felelnie a lakásbérleti jogviszony szünetelés időtartamának.

9. A lakáshasználati díj emelésének mértéke és feltételei

23. §

(1) A lakást jogcím nélkül használó (a továbbiakban: használó) köteles Balkány Város Önkormányzata részére a használat első két hónapjában a mindenkor hatályos lakások bérleti díját szabályozó rendelet szerinti lakbérnek megfelelő összegű használati díjat megfizetni.

(2) Amennyiben a használó két hónapon túl, de egy évet meg nem haladó időtartamban használja a lakást, akkor a használat harmadik hónapjától a 12. hónapig a mindenkor hatályos lakások bérleti díját szabályozó rendelet szerinti lakbér összegének kétszeresét köteles fizetni.

(3) Amennyiben a használó egy évet meghaladó időtartamban használja a lakást, akkor a 13. hónaptól a mindenkor hatályos lakások bérleti díját szabályozó rendelet szerinti lakbér összegének háromszorosát köteles fizetni.

(4) Amennyiben a használó két hónapon túl, de egy évet meg nem haladó időtartamban használja a lakást, akkor a használat harmadik hónapjától Balkány Város Önkormányzata megindítja a használóval szemben a lakáskiürítés iránti peres eljárást.

(5) Amennyiben a (4) bekezdés szerinti eljárásban Balkány Város Önkormányzatának helyt adó bírósági döntésben foglaltak teljesítése elmarad, úgy Balkány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete haladéktalanul kéri a végrehajtást.

24. §

Amennyiben a használó a használat megkezdésétől számított hat hónapon belül Balkány Város Önkormányzatával, mint bérbeadóval lakásbérleti szerződést köt az általa jogcím nélkül használt lakásra, akkor a használat harmadik hónapjától legfeljebb hatodik hónapjáig terjedő időszak vonatkozásában csak a bérleti díjnak megfelelő használati díjat köteles megfizetni.

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

25. §

Amennyiben az Ltv. rendelkezései alapján a befogadáshoz a bérbeadói hozzájárulás szükséges, a

bérlő kérelmet terjeszt elő a polgármesternél.

26. §

A polgármester kizárólag abban az esetben járul hozzá a befogadáshoz, amennyiben

- a) a befogadott a bérlő Ptk. szerint közeli hozzátartozója, de nem tartozik az Ltv. 21. § (2) bekezdésének hatálya alá,
- b) a befogadott saját lakással nem rendelkezik,
- c) befogadott nyilatkozik arról, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor a bérlővel egyidőben elhagyja a lakást,
- d) a bérlő nyilatkozik arról, hogy a befogadott személyt az önkormányzati lakásba 3 napon belül bejelenti.

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

27. §

Amennyiben a felek az önkormányzati lakásra kötött szerződést közös megegyezéssel szüntetik meg és a bérbeadó rendelkezik másik lakással, akkor a bérbeadó joga, hogy felajánljon a bérlőnek másik lakást.

28. §

Másik lakás felajánlása esetén a felajánlott lakás komfortfokozata vagy jobb, vagy megegyező legyen a megszűnt bérleti szerződéssel érintett lakás komfortfokozatával.

29. §

(1) A bérbeadó jogosult rendkívüli élethelyzetben lévő bérlőnek alacsonyabb komfortfokozatú lakás felajánlására.

(2) Alacsonyabb komfortfokozatú lakás felajánlása esetén a bérlő pénzbeli térítésre nem jogosult.

30. §

Amennyiben a felek az önkormányzati lakásra kötött szerződést közös megegyezéssel szüntetik meg és a bérlő rendkívüli élethelyzetben van, akkor a bérbeadó jogosult maximálisan három havi bérleti díjnak megfelelő térítési díjat a bérlő számára biztosítani.

12. A szociális intézményből elbocsátott személy részére a másik lakás bérbeadásának feltételei

31. §

Az Ltv. 68. § (2) bekezdésében meghatározott esetben a másik lakás bérbeadásának feltételei:

- a) a szociális intézményből elbocsátott az elbocsátását követő 15 napon belül kérelmezze a másik lakás bérbeadását,
- b) a bérbeadó rendelkezzen a megszűnt bérleti szerződéssel érintett lakással megegyező komfortfokozatú és alapterületű lakással.

13. A cserelakás felajánlása helyett fizethető pénzbeli térítés mértéke és feltételei

32. §

(1) Amennyiben a bérbeadó a határozatlan időre szóló szerződést rendes felmondással szünteti meg, akkor a bérbeadó jogosult a bérlőnek cserelakás biztosítása helyett hat havi bérleti díjnak megfelelő pénzbeli térítés felajánlására.

(2) A felmondásban a bérbeadó köteles tájékoztatni a bérlőt a pénzbeli térítés elfogadásának lehetőségéről.

33. §

(1) A bérlő a felajánlott pénzbeli térítést a felmondás kézhezvételét követő 30 napon belül kizárólag írásbeli nyilatkozattal jogosult elfogadni. A nyilatkozatban meg kell jelölni a bankszámlaszámot, amelyre a bérlő a pénzbeli térítést kéri.

(2) A bérbeadó a nyilatkozat kézhezvételét követő 60 napon belül utalja át a bérlő által megadott bankszámlaszámra a pénzbeli térítést.

(3) Amennyiben a bérlő az (1) bekezdésben foglalt 30 napos határidőn belül ellenőrzési körén kívül eső elháríthatatlan ok miatt nyilatkozattételi jogával élni nem tud, az elmulasztott határidőt követő 15 napon belül a bérbeadó felé igazolási kérelmet csatol a nyilatkozattal együtt. A bérbeadó az igazolási kérelmet megvizsgálni és az igazolási kérelem alapján a nyilatkozat elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a bérlőt értesíteni köteles.

14. Az elhelyezési kötelezettség vállalásának feltételei

34. §

A lakásbérleti szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradó személy másik lakásban való elhelyezési kötelezettsége kizárólag a bérlő élettársa tekintetében a 35. §-ban foglalt feltételek fennállása esetén terheli a bérbeadót.

35. §

A bérlő élettársának másik lakásban való elhelyezési kötelezettségének feltételei:

- a) bérlő legalább 5 éven keresztül bérelte a megszűnéssel érintett lakást, és
- b) bérlő a bérleti jog megszűnése időpontjában ne rendelkezzen lakbérhátralékkal.

15. A lakás egy részének albérletbe adásához való hozzájárulás feltételei

36. §

A bérlő a lakás egy részét nem jogosult albérletbe adni.

37. §

A lakás albérletbe adására irányuló bérbeadói hozzájárulás iránti kérelmet a bérbeadó vizsgálat nélkül elutasítja.

16. A lakbérnek a bérbeadás jellege szerint differenciált mértéke

38. §

Az önkormányzati szociális jellegű bérlakások lakbérének mértéke

- a) összkomfortos lakás esetén 450 Ft/m²/hó
- b) komfortos lakás esetén 340 Ft/m²/hó
- c) félkomfortos lakás esetén 220 Ft/m²/hó
- d) komfort nélküli lakás esetén 150 Ft/m²/hó.

39. §

Az önkormányzati költségelvű bérlakások lakbérének mértéke: 800 Ft/m²/hó.

40. §

Az önkormányzati piaci bérlakások lakbérének mértéke: 1000 Ft/m²/hó.

41. §

A lakbér mértékét a bérbeadó minden évben az inflációs ráta alapján felülvizsgálja.

42. §

A szükséglakások lakbérének mértéke 50 Ft/m²/hó

43. §

A lakbért a lakás teljes alapterülete után kell fizetni.

17. A lakbértámogatás mértéke, a jogosultság feltételei és eljárási szabályai

44. §

A szociális helyzet alapján történő bérbeadással érintett bérlők részére az önkormányzat lakbértámogatást nem állapít meg.

18. A bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatás díja, ha azt a bérbeadónak nem másik jogszabály alapján kell megállapítania

45. §

A megállapított lakbér magába foglalja a bérbeadó által a bérlő számára nyújtott külön szolgáltatások közül

- a) a kéményseprői díjat, és
- b) a közös használatra szolgáló helyiségekben lévő olyan berendezések használatát, amelynek egyedi fogyasztása nem mérhető.

19. A törvény alapján elővásárlási joggal érintett lakások vételárának mértéke és megfizetésének feltételei, valamint a törvény alapján elővásárlási joggal nem érintett lakások eladásának feltételei

46. §

Balkány Város Önkormányzata tulajdonában álló elidegeníthető lakások felsorolását a 3. melléklet tartalmazza.

47. §

(1) Az Ltv. alapján elővásárlási joggal érintett lakások értékesítése esetén a bérbeadó köteles az elővásárlásra jogosult bérlőt az értékesítés szándékáról és az eladási árról haladéktalanul tájékoztatni azzal, hogy az elővásárlási jogával a tájékoztatás kézhez vételét követő 15 napon belül kell élnie.

(2) Amennyiben az elővásárlásra jogosult bérlő az elővásárlási jogával élni kíván, akkor erről (1) bekezdésben foglalt határidőn belül írásban nyilatkozik. A nyilatkozatban meg kell jelölni, hogy a vételárat a bérlő milyen forrásból kívánja megfizetni.

(3) Amennyiben az elővásárlásra jogosult bérlő az (1) bekezdésben foglalt 15 napos határidőn belül ellenőrzési körén kívül eső elháríthatatlan ok miatt nyilatkozattételi jogával élni nem tud az elmulasztott határidőt követő 15 napon belül a bérbeadó felé igazolási kérelmet csatol a nyilatkozattal együtt. A bérbeadó az igazolási kérelmet megvizsgálni köteles és az igazolási kérelem alapján a nyilatkozat elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a bérlőt értesíteni köteles.

48. §

(1) Az Ltv. alapján elővásárlási joggal érintett lakások vételára a beköltözhető forgalmi érték 75%-a és a lakásértékbecslés költsége.

(2) Amennyiben az elővásárlásra jogosult lakbérhátralékkal rendelkezik, akkor a hátralék összegét a lakás vételárához hozzá kell számítani.

(3) A szerződés megkötésekor a lakás vételárának 20%-a egy összegben fizetendő.

49. §

(1) Amennyiben az elővásárlásra jogosult vevő a 14. §-ban foglalt vagyoni és jövedelmi feltételeknek megfelel, akkor

- a) vételár hátralékát 18 évig havonta részletekben kell törleszteni, és
- b) a szerződéses kamat a mindenkori jegybanki alapkamattal megegyező; a kamatperiódus 6 hónap,
- c) amennyiben a lakás vételárát egy összegben fizeti meg, a vételár 3 %-ának megfelelő árkedvezményre, vagy amennyiben az a) pont szerinti időtartamnál legalább 50%-al rövidebb törlesztési időt vállal, akkor a vételárhátralékból 1 % árkedvezményre jogosult.

(2) Amennyiben az elővásárlásra jogosult vevő a 14. §-ban foglalt vagyoni és jövedelmi feltételeknek nem felel meg, akkor,

- a) vételár hátralékát 2 évig havonta részletekben kell törleszteni, és
- b) a szerződéses kamat a jegybanki alapkamattal megegyező; a kamatperiódus 6 hónap,
- c) amennyiben a lakás vételárát egy összegben fizeti meg, a vételár 1 %-ának megfelelő árkedvezményre vagy amennyiben az a) pont szerinti időtartamnál legalább 50%-al rövidebb törlesztési időt vállal, akkor a vételárhátralékból 0,5 % árkedvezményre jogosult.

(3) A bérbeadó az általa elidegenített lakásra a vételár maradéktalan megfizetésének teljesítéséig elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséről gondoskodik. A vételár maradéktalan megfizetését követő 30 napon belül az elidegenítési és terhelési tilalom törlését kezdeményezni kell.

50. §

Az elővásárlási joggal nem érintett lakások eladásának feltételei megegyeznek Balkány Város

Önkormányzat Képviselő-testületének az az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 7/2013. (IV. 25.) rendeletében (a továbbiakban: Vagyonrendelet) szabályozott vagyonátruházási feltételekkel.

20. A lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználásának részletes szabályai

51. §

A lakás elidegenítéséből származó bevételekkel az önkormányzat éves költségvetésében a felújítási kiadások előirányzatát meg kell emelni és az előirányzat felhasználás céljára kell fordítani.

52. §

A lakás elidegenítéséből származó bevételek felhasználásáról született képviselő-testületi döntésről legalább 8 napig elérhető hirdetmény útján kell értesíteni a lakosságot.

21. Az önkormányzat költségvetési szervének, gazdasági társaságának saját feladataihoz biztosított önkormányzati helyiség és lakás bérbeadására történő felhatalmazás, a bérbeadás feltételei

53. §

Az önkormányzat nem teszi lehetővé, hogy az önkormányzat vállalata és költségvetési szerve önállóan határozza meg a feladataik ellátásához biztosított helyiség bérbeadásának feltételeit.

22. A nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásának és a bérbeadói hozzájárulásnak a feltételei

54. §

(1) A képviselő-testület a nem lakás céljára szolgáló helyiséget határozatlan időre, vagy legfeljebb 5 év határozott időre adhatja bérbe.

(2) Önkormányzati tulajdonú helyiség szeszes ital és szexuális termék árusítására nem vehető bérbe.

55. §

A bérleti ajánlatot írásban kell benyújtani, melynek tartalmaznia kell:

- a) pályázó nevét és címét,
- b) a bérleményben folytatni tervezett tevékenység leírását,
- c) a tevékenység folytatására jogosító engedély(ek) másolatát és
- d) a megajánlott bérleti díj összegét.

56. §

(1) Több ajánlattevő esetén az részesül előnyben, aki a legmagasabb összegben vállalja a bérleti díj megfizetését.

(2) Azonos összegű bérleti díjat vállaló ajánlattevők közül a helyiség korábbi bérlőjét előbérleti jog illeti meg.

(3) Amennyiben az ajánlattevők egyike sem rendelkezik előbérleti joggal vagy az előbérleti joggal

rendelkező ajánlattevő e jogával nem él, akkor az azonos összegű bérleti díjat tartalmazó ajánlatot beadott ajánlattevők között a Vagyonrendelet szabályai szerint licitárgyalást kell tartani.

(4) A licitárgyalásról a polgármester a licitárgyalás feltételeit és a licitárgyalás időpontját és helyét tartalmazó értesítést küld az érintett pályázóknak. A licitárgyalást a polgármester vezeti.

57. §

A bérlővel kötött bérleti szerződésben rögzíteni kell:

- a) a helyiségben folytatandó tevékenységet, és
- b) a bérlő kötelezettségeit, amely szerint köteles gondoskodni:
 - ba) a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, berendezéseinek felújításáról, karbantartásáról, pótlásáról, cseréjéről, és
 - bb) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védő vagy elötető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról, és
 - bc) a helyiségben folytatott tevékenység következtében felmerülő felújítási, pótlási munkálatokról, és
 - bd) a helyiség és a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztításáról,

58. §

(1) A bérbbe adott helyiség bérlő általi átalakításához, korszerűsítéséhez, felújításához, más, a helyiséget érintő értéknövelő beruházáshoz a bérbeadó hozzájárulása szükséges.

(2) Az (1) bekezdés szerinti hozzájárulást a bérbeadó csak abban az esetben adja meg, amennyiben a bérlő az átalakítás, korszerűsítés, felújítás indokoltságát műszakilag megfelelően alátámasztotta és igazolja, hogy a munkálatok elvégzéséhez a pénzügyi fedezete rendelkezésre áll.

(3) Az (1) bekezdésben foglalt hozzájárulás nélkül a bérlő átalakítási, korszerűsítési, felújítási vagy más beruházási munkálatokat nem folytathat.

59. §

A bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor az átadási állapotban és felszereltséggel köteles átadni a bérbeadónak.

60. §

A bérlő a helyiségbe más személyt nem fogadhat be, bérlőtársi jogviszonyt nem létesíthet.

23. A nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának cseréjéhez, átruházásához történő bérbeadói hozzájárulás feltételei

61. §

Nem adható hozzájárulás az önkormányzati helyiség bérleti jogának átruházására, elcserélésére, a helyiség albérletbe adására.

24. A törvény alapján elővásárlási joggal érintett nem lakás céljára szolgáló helyiségek vételárának mértéke és megfizetésének módja, feltételei, valamint a törvény alapján elővásárlási joggal nem érintett helyiségek eladásának feltételei

62. §

(1) Az Ltv. alapján elővásárlási joggal érintett helyiségek értékesítése esetén a bérbeadó köteles az elővásárlásra jogosult bérlet az értékesítés szándékáról és az eladási árról haladéktalanul tájékoztatni azzal, hogy az elővásárlási jogával a tájékoztatás kézhez vételét követő 15 napon belül kell élnie.

(2) Amennyiben az elővásárlásra jogosult bérlet az elővásárlási jogával élni kíván, akkor erről az (1) bekezdésben foglalt határidőn belül írásban nyilatkozik.

(3) Az (1) bekezdésben foglalt 15 napos határidő jogvesztő határidő.

63. §

(1) Az Ltv. alapján elővásárlási joggal érintett helyiség vételárát a bérbeadó által felkért szakértő értékbecslésének megfelelően kell megállapítani.

(2) Amennyiben az elővásárlásra jogosult bérleti díj hátralékkal rendelkezik, akkor azt a helyiség vételárához hozzá kell számítani.

(3) A szerződés megkötésekor a helyiség vételárának 50 %-a egy összegben fizetendő, a vételár fennmaradó 50 %-át a szerződés megkötését követő 1 hónapon belül kell megfizetni.

(4) Önkormányzati helyiség eladása esetén vételárra a (3) bekezdésben foglalt kivétellel részletfizetés vagy vételárendemény nem adható.

64. §

Az elővásárlási joggal nem érintett helyiség eladásának feltételei megegyeznek a Vagyondarrendelésben szabályozott vagyónáruházási feltételekkel.


25. Záró rendelkezések

65. §

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


Pálosi László
polgármester





dr. Tóth János
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetve 2023. július 7-én a Balkányi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján.

Kelt: Balkány, 2023. július 7.




dr. Tóth János
jegyző

KÉRELEM LAKÁS BÉRLETÉRE

1. Személyi adatok:

1.1. A kérelmező személyre vonatkozó adatok

1.1.1. Neve:

1.1.2. Születési neve:

1.1.3. Anyja neve:

1.1.4. Születés helye, ideje (év, hó, nap):

1.1.5. Lakóhelye:irányítószám település
.....utca/út/tér házszám épület/lépcsőház emelet, ajtó

1.1.6. Tartózkodási helye:.....irányítószám település
..... utca/út/tér házszám épület/lépcsőház.....emelet, ajtó

1.1.7. Állampolgársága:

1.1.8. TAJ szám:

1.1.9. Telefonszám (nem kötelező megadni):

1.1.10. E-mail cím (nem kötelező megadni):

1.2. A kérelmező idegenrendészeti státusza (nem magyar állampolgárság esetén):

1.2.1. szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező, vagy

1.2.2. EU kék kártyával rendelkező, vagy

1.2.3. bevándorolt/letelepedett, vagy

1.2.4. menekült/oltalmazott/hontalan.

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

1.4. Kérelmező háztartásában élők személyi adatai:

	A	B	C
	Név (születési név)	Születés helye, ideje (év, hónap, nap), TAJ száma	Anyja neve
1			
2			
3			

4		
5		

2. Jövedelmi adatok:

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

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

2.2. Egy főre számított havi családi jövedelem:Ft/hó.

3. A bérelni kívánt lakás azonosító adatai

3.1. A lakás címe:

3.2. A lakás helyrajzi száma:

4. Egyéb nyilatkozatok:

4.1. Tudomásul veszem, hogy a Balkányi Polgármesteri Hivatal a benyújtott igazolások, nyilatkozatok tartalmát az alábbiak szerint ellenőrizheti:

4.1.1. megkeresheti a személyi adat és lakcímnnyilvántartó szervet,

4.1.2. lekérdezheti és adatot egyeztethet a Magyar Államkincstár Szociális Ellátások nyilvántartási rendszerén keresztül.

4.2. Hozzájárulok a kérelemben szereplő adatoknak az eljárás során történő felhasználásához.

5. A kérelemnek helyt adó határozat esetén fellebbezési jogomról lemondok. (nemleges válasz esetén kérjük a szövegrészt áthúzással törölni)

6. ***Kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek.***

Balkány,év hónap

.....
kérelmező aláírása

.....
a háztartás nagykorú tagjainak aláírása

2. melléklet a 12/2023. (VII.7.) önkormányzati rendelethez

Nyilatkozat

1. Az adatlapon szereplő adatok a valóságnak megfelelnek. Lakásigénylést másik lakásügyi hivatalnál/szervnél

nem nyújtottunk be

benyújtottunk.

(A megfelelő választ húzza alá!)

2. Tudomásul vesszük, hogy:

2.1. Az adatlap adataiban történt változást folyamatosan 8 napon belül a lakásügyi szerv tudomására hozzuk.

2.2. A lakásügyi szerv a bérleti ajánlat elbírálásakor az adatok igazolására bennünket külön is felhívhat és körülményeinket a helyszínen vizsgálhatja.

2.3. Szociális bérlakás igénylés esetén a bérleti ajánlattevőkkel a szociális helyzet alapján kialakult sürgősségi sorrend, azon belül pedig az ajánlattétel időrendje szerint köt bérleti szerződést az arra jogosult szerv.

2.4. Lakásbérleti szerződés megkötése esetén vállalom, hogy a lakásbérleti szerződés fennállása alatt életvitelszerűen a lakásban lakom.

2.5. Tudomásul veszem, hogy valótlan adatok közlése, aláhúzása a hatóság félrevezetésének minősül.

2.6. Jelen nyilatkozat aláírásával hozzájárulok, hogy Balkány Város Önkormányzata az általam benyújtott lakásigénylési nyomtatványon szereplő személyi-, és szociális helyzetemre vonatkozó adatokat a hatályos adatvédelmi szabályoknak megfelelően kezelje.

Balkány, év. hó nap.

.....
igénylő

.....
házastárs (élettárs)

3. melléklet a 12/2023. (VII.7) önkormányzati rendelethez

Elidegeníthető lakások	
1.	-----
2.	-----