



PÁPA VÁROS POLGÁRMESTERE

8500 PÁPA, Fő u. 5.

Tel: 89/515-000

Fax: 89/515-083

E-mail: polgarmester@papa.hu

107.

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselőtestület 2025. július 9-i ülésére

Tárgy: Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének .../2025. (...) önkormányzati rendelet-tervezete az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről

Előadó: Gróber Attila polgármester

**Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének
.../2025. (...) önkormányzati rendelet-tervezete
az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről**

- [1] A rendelet megalkotásának célja az önkormányzat tulajdonában álló lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének és elidegenítésének szabályozása a polgári jog alapelveire figyelemmel, a bérbeadó és a bérlő jogainak és kötelezettségeinek tiszteletben tartása mellett.
- [2] Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, a 4. § (3) bekezdésében, a 12. § (5) bekezdésében, a 19. §-ában, a 20. § (3) bekezdésében, a 21. § (6) bekezdésében, a 23. § (3) bekezdésében, a 27. § (2) bekezdésében, a 31. § (2) bekezdésében, a 33. § (3) bekezdésében, a 34. § (1) és (3) bekezdéseiben, a 36. § (2) bekezdésében, a 42. § (2) bekezdésében, az 54. § (1) és (3) bekezdésében, az 58. § (2)-(3) bekezdésében, a 62. § (3) bekezdésében, a 68. § (2) bekezdésében és az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 2. § (8) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Értelmező rendelkezések

1. §

A rendelet alkalmazásában

1. bérbeadó: Pápa Város Polgármestere;
2. jövedelem: a szociális törvényben meghatározott jövedelem;
3. vagyon: az a hasznosítható ingatlan, vagyoni értékű jog, amelynek külön-külön számított forgalmi értéke a szociális vetítési alap összegének harmincszorosát, vagy együttes forgalmi értéke a szociális vetítési alap összegének a nyolcvanszorosát meghaladja, azzal, hogy nem minősül vagyonnak a forgalomképtelen ingatlan, a más személy hasznélvezeti jogával terhelt és a hasznélvező által lakott, vagy hasznosított ingatlan;
4. család: a szociális törvényben meghatározott család;
5. közeli hozzátartozó: a Polgári Törvénykönyvről szóló törvény (a továbbiakban: Ptk.) szerinti közeli hozzátartozó;
6. átalakítás: új lakóhelyiség - lakószoba, félszoba, hálófülke - kialakítása, egészségügyi helyiség létesítése;
7. korszerűsítés: környezetkímélő vagy gázüzemű melegvíz-ellátási és fűtési mód kialakítása, hőtakarékos nyílászáró(k) beépítése;
8. I. övezet: Fő tér - Fő utca - Kossuth utca - Március 15. tér által körülhatárolt terület;
9. II. övezet: Budai Nagy Antal utca - Mohács utca - Korona utca - Vásár utca - Török Bálint utca – Szent István út - Várkert út - Gróf út - Szabadság utca - Tókert utca – Dózsa György utca - Gyimóti út, valamint a Vízmű utca - Tisza Kálmán utca - Képző utca - Veszprémi út által határolt terület, továbbá a Huszár lakótelep és a Vajda Péter lakótelep;
10. III. övezet: az I.-II. övezetbe nem tartozó terület.

2. Általános rendelkezések

2. §

- (1) A bérbeadó nyilvántartást vezet a bérbeadás útján hasznosítható lakásokról.
- (2) Lakást
 - a) pályázat útján
 - aa) szociális helyzet alapján,
 - ab) költségelven,
 - ac) piaci alapon,
 - ad) rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételi kötelezettség előírásával,
 - b) bérlőkijelölési vagy bérlőkiválasztási jog alapján,
 - c) közérdekű célok érdekében,
 - d) cserelakás felajánlása esetén,
 - e) lakáscsere címén,
 - f) szociális intézményből elbocsátott személy elhelyezése céljából,
 - g) lakásbérleti jog folytatása jogcímen,
 - h) rendkívüli élethelyzetre tekintettel vagy
 - i) a bérbeadó egyedi döntése alapján lehet bérbe adni.
- (3) Nem köthet bérleti szerződést az,
 - a) aki Pápa városban nem rendelkezik lakóhellyel,
 - b) akinek rendeltetésszerű használatra alkalmas lakóingatlanban legalább $\frac{1}{2}$ rész tulajdona van,
 - c) aki önkormányzati lakás bérlője,
 - d) aki korábban önkormányzati bérlakást vásárolt,
 - e) aki Pápa Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő bármelyik lakást vagy nem lakáscélú helyiséget jogcím nélkül birtokba vett,
 - f) akinek az Önkormányzat vagy közüzemi szolgáltató felé közüzemi díj tartozása áll fenn,
 - g) akinek az Önkormányzattal szemben lejárt adó-, lakbér vagy lakáshasználati díj tartozása van,
 - h) aki ellen a bérbeadó a lakás kiürítése iránt pert és végrehajtási eljárást indított,
 - i) akinek a bérbeadó a korábbi bérleti szerződését a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 25. § (1) és (3) bekezdésében, valamint a Ptk. 6:348. § (1) bekezdésében meghatározott okból felmondta,
 - j) aki korábban bérelt lakását az önkormányzat javára - az Ltv. 68. § (2) bekezdésben foglaltak kivételével - pénzbeli térítés ellenében leadta,
 - k) aki nem rendelkezik rendszeres jövedelemmel.
- (4) A bérbeadó az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvényben meghatározott személyes adatokat tartja nyilván, amelyeket a feladatellátással megbízott köztisztviselő kezel.
- (5) Lakás nem lakás céljára abban az esetben adható bérbe, ha
 - a) önkormányzat fenntartásában működő intézmény feladat ellátásához szükséges,
 - b) közérdekű célt szolgál, vagy
 - c) állaga miatt jelentős felújításra szorul és a felújítás költsége meghaladja a lakás forgalmi értékének 50 %-át.

- (6) A lakás nem lakás céljára történő hasznosításának engedélyezéséről a Humánerőforrás és Kulturális Bizottság dönt.

3. Bérbeadás szociális helyzet alapján

3. §

Szociális helyzet alapján az a nagykorú és cselekvőképes személy lehet bérelő,

- a) aki életvitelszerűen Pápa városban él,
- b) az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg
 - ba) egyedül élő esetében a 114.000 forintot,
 - bb) gyermeket egyedül nevelővel együtt költöző családtagok esetében a 106.875 forintot,
 - bc) a ba)-bb) alpontok hatálya alá nem tartozó esetekben a 92.625 forintot és
- c) akinek, valamint a vele együtt költöző családtagjának vagyona nincs.

4. §

- (1) Lakás nyilvánosan meghirdetett pályázat útján, legfeljebb 10 év időtartamra adható bérbe.
- (2) A pályázatot a bérbeadó írja ki és a Pápai Polgármesteri Hivatal Szociális és Közigazgatási Osztálya bonyolítja le.
- (3) A pályázati kiírást a pályázat benyújtásának határidejét megelőző 30 napra a Pápai Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján ki kell függeszteni.
- (4) A pályázónak lehetővé kell tenni, hogy a lakást megtekintse.
- (5) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:
 - a) a kiíró szerv nevét,
 - b) a kifüggesztésének és levételének napját,
 - c) a lakás címét, alapterületét, helyiségeit, komfortfokozatát,
 - d) a bérlet időtartamát,
 - e) a lakbér mértékét,
 - f) a pályázat benyújtására jogosultak körét,
 - g) a pályázati biztosíték legkisebb összegét,
 - h) a pályázat benyújtásának helyét, módját és határidejét,
 - i) a pályázat elbírálásának határidejét,
 - j) a pályázat érvényességére vonatkozó előírásokat,
 - k) a pályázati eredmény megállapításának szabályait,
 - l) az eredmény közlésének módját és
 - m) a kapcsolattartó elérhetőségét.

5. §

- (1) A pályázatot írásban, lezárt borítékban kell benyújtani.
- (2) A pályázatnak tartalmaznia kell:
 - a) a pályázó
 - aa) nevét,
 - ab) születési nevét,
 - ac) születési helyét és idejét,
 - ad) anyja születési nevét,
 - b) a pályázóval együtt költöző családtagjainak az a) pont szerinti adatait és
 - c) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázatban foglalt feltételeket elfogadja.

- (3) A pályázathoz mellékelni kell:
- a) a legalább háromhavi lakbér összegének megfelelő pályázati biztosíték befizetését igazoló feladóvevény vagy a banki átutalási bizonylat másolatát,
 - b) a pályázó Önkormányzat felé fennálló tartozásmentességét igazoló adószámla kivonatát,
 - c) a pályázó, valamint a vele együtt költöző családtagjának a pályázat benyújtását megelőző hónapra vonatkozóan
 - ca) a havi rendszerességgel járó - nem vállalkozásból, illetve őstermelői tevékenységből származó - jövedelméről szóló igazolást,
 - cb) a nem havi rendszerességgel szerzett, továbbá vállalkozásból, őstermelői tevékenységből származó jövedelem esetén az adóbevallással már lezárt időszakról szóló, a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által kiállított igazolást és az adóbevallással még le nem zárt időszakról szóló igazolást,
 - cc) a nappali oktatás munkarendje szerint tanulmányokat folytató gyermek részére folyósított ösztöndíjról vagy szociális és egyéb juttatásról szóló intézményi igazolást,
 - cd) a jövedelemmel nem rendelkező, nem tanköteles, nappali oktatás munkarendje szerint tanulmányokat nem folytató, aktív korú személy részéről az állami foglalkoztatási szerv igazolását arról, hogy annak nyilvántartásában regisztrált álláskeresőként szerepel,
 - ce) a gyermekelhelyezés, a gyámrendelés, a gyermektartásdíj vonatkozásában hozott végleges döntést vagy jogerős bírósági ítéletet,
 - cf) a kapott vagy levont tartásdíjról a kifizető igazolását, a postai feladóvevényt, a banki átutalásról szóló bizonylatot, a jogosult és kötelezett által aláírt átadás-átvételi elismervényt, a jogosult és kötelezett együttes nyilatkozatát vagy az önálló bírósági végrehajtó igazolását,
 - cg) a nappali oktatás munkarendje szerint tanulmányokat folytató, 16. életévét betöltött gyermek érvényes diákigazolványának másolatát, kivéve abban a tanévben, amelyben a tankötelezettsége megszűnik és
 - d) a pályázó, valamint a vele együtt költöző családtagjának 1. melléklet szerinti vagyonnyilatkozatát.
- (4) A Pápai Polgármesteri Hivatal Szociális és Közigazgatási Osztályának a pályázati kiírásban megjelölt köztisztviselője (a továbbiakban: átvevő) a zárt borítékban beérkezett pályázatokra - év, hónap, nap, óra, perc megjelölésével - rávezeti a beérkezés időpontját.
- (5) A határidőben beérkezett pályázatokat az átvevő a benyújtási határidő lejártát követő munkanapon bontja fel.
- (6) A felbontásáról jegyzőkönyvet kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell:
- a) a bontás helyét, idejét,
 - b) bontásnál jelen lévő személyek nevét,
 - c) a pályázat tárgyát,
 - d) a pályázat benyújtására nyitva álló határidőt,
 - e) a beérkezett pályázatok számát,
 - f) a pályázatok felbontásának és ismertetésének rövid leírását,
 - g) az érvénytelen pályázatok esetében az érvénytelenség okát és
 - h) a pályázati kiírásban foglaltak szerint az érvényes pályázatok sorrendjét.
- (7) A jegyzőkönyvhöz csatolni kell a pályázati kiírást és a beérkezett pályázatokat.
- (8) Érvénytelen a pályázat, amennyiben

- a) nem határidőben nyújtották be,
 - b) nem felel meg a pályázati kiírásban meghatározott feltételeknek.
- (9) A pályázat nyertese az érvényes pályázatot benyújtott személyek közül az, aki a legmagasabb pályázati biztosítékot fizette be.
- (10) Az azonos összegű pályázati biztosítékot befizetők közül a pályázat nyertese az, aki
- a) fogyatékos gyermeket nevel vagy
 - b) az a) pontban foglalt feltételnek nem felel meg és régebb óta rendelkezik Pápa városban lakóhellyel.
- (11) A nem nyertes pályázót a bérbeadó a pályázat elbírálását követő 8 napon belül írásban értesíti, egyben intézkedik a befizetett pályázati biztosíték pályázó részére történő visszafizetése iránt.

6. §

- (1) A bérbeadó a bérleti szerződést a jogosulttal 30 napon belül köti meg.
- (2) A jogosult a lakásbérleti szerződést a bérbeadó értesítését követő 15 napon belül köteles megkötni, annak elmaradása esetén a bérbeadó a szerződéskötéstől elállhat.
- (3) Amennyiben a jogosult a (2) bekezdésben megállapított határidőt önhibáján kívül elmulasztotta, az akadály megszűnésének napjától számított 15 napon belül, de legkésőbb az elmulasztott határidő utolsó napjától számított 60 napon belül igazolási kérelmet terjeszthet elő, amelyről a bérbeadó dönt.
- (4) A bérleti szerződést az igazolási kérelemnek helyt adó döntést követő 8 napon belül kell megkötni.
- (5) Amennyiben a jogosult a szerződéskötési határidőt elmulasztotta, a bérbeadó a határidő elteltét követő 8 napon belül értesíti az elállásról, egyben intézkedik a befizetett pályázati biztosíték és az óvadék összegének a részére történő visszafizetése iránt.
- (6) A nyertes pályázó által befizetett pályázati biztosítékot a bérbeadó a lakbérbe beszámítja.
- (7) A megismételt pályázati eljárásból ki kell zárni azt a pályázót, akinek a hibájából a szerződéskötés megghiúsult.

4. Bérbeadás költségelven

7. §

- (1) Költségelven az a nagykorú és cselekvőképes személy lehet bérelő,
 - a) aki életvitelszerűen Pápa városban él,
 - b) az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg
 - ba) egyedül élő esetében a 171.000 forintot,
 - bb) gyermeket egyedül nevelővel együtt költöző családtagok esetében a 156.750 forintot,
 - bc) a ba)-bb) alpontok hatálya alá nem tartozó esetekben a 142.500 forintot és
 - c) akinek, valamint a vele együtt költöző családtagjának vagyona nincs.
- (2) A pályázati eljárás során a 4. §-t, az 5. § (1)-(2), és (4)-(8) bekezdését kell alkalmazni.

- (3) A pályázati kiírásnak a 4. §-ban foglaltakon túl tartalmaznia kell a megfizetendő óvadék összegét.
- (4) A pályázathoz mellékelni kell:
 - a) az óvadék és legalább hathavi lakbér összegének megfelelő pályázati biztosíték befizetését igazoló feladóvevény vagy a banki átutalási bizonylat másolatát,
 - b) az 5. § (3) bekezdés b)-d) pontjában foglaltakat.
- (5) Az azonos összegű pályázati biztosítékot befizetők közül a pályázat nyertese az
 - a) aki egyedül él és a havi rendszeres jövedelme vagy
 - b) a pályázónak és a vele együtt költöző családtagoknak az egy főre jutó havi rendszeres igazolt jövedelme magasabb.
- (6) A nem nyertes pályázót a bérbeadó a pályázat elbírálását követő 8 napon belül írásban értesíti, egyben intézkedik a befizetett pályázati biztosíték és az óvadék összegének a részére történő visszafizetése iránt.
- (7) A bérleti szerződés megkötésére a 6. §-t kell alkalmazni.

5. Bérbeadás piaci alapon

8. §

- (1) Piaci alapon az a nagykorú és cselekvőképes személy lehet bérlő,
 - a) aki életvitelszerűen Pápa városban él,
 - b) az egy főre jutó havi jövedelem meghaladja a
 - ba) egyedül élő esetében a 171.000 forintot,
 - bb) a gyermeket egyedül nevelővel együtt költöző családtagok esetében a 156.750 forintot,
 - bc) a ba)-bb) alpontok hatálya alá nem tartozó esetekben a 142.500 forintot és
 - c) akinek, valamint a vele együtt költöző családtagjának vagyona nincs.
- (2) A pályázati eljárás során a 4. §-t, az 5. § (1)-(2), és (4)-(8) bekezdését, valamint a 7. § (3)-(6) bekezdését kell alkalmazni.
- (3) A bérleti szerződés megkötésére a 6. §-t kell alkalmazni.

6. Bérbeadás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételi kötelezettség előírásával

9. §

- (1) Az Ltv. szerinti rendeltetésszerű használatra nem alkalmas lakás
 - a) szociális helyzet alapján történő bérbeadásával kapcsolatos pályázati eljárásra a 3. alcímet,
 - b) költségelven történő bérbeadásával kapcsolatos pályázati eljárásra a 4. alcímet,
 - c) piaci alapon történő bérbeadásával kapcsolatos pályázati eljárásra az 5. alcímet kell alkalmazni.
- (2) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell az (1) bekezdésben foglaltakon túl, hogy a pályázó a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotához milyen lakásberendezések pótlásáról, javításáról vagy cseréjéről köteles gondoskodni.

- (3) A bérbeadó és a nyertes pályázó megállapodnak, hogy a lakást a nyertes pályázó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, az ehhez szükséges lakásberendezések pótlását, javítását és cseréjét a saját költségén köteles elvégezni.
- (4) A megállapodásnak tartalmaznia kell a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotához szükséges lakásberendezések
 - a) konkrét megnevezését,
 - b) a pótlásának, javításának és cseréjének tervezett költségeit és
 - c) a rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétel határidejét.
- (5) A megállapodás alapján a bérlő jogosult a számlával igazolt teljes költséget a lakbérbe történő beszámítás útján érvényesíteni.
- (6) A megállapodás a bérleti szerződés elválaszthatatlan részét képezi.
- (7) A bérleti szerződés megkötésére a 6. §-t kell alkalmazni.

7. Bérbeadás bérlőkijelölési vagy bérlő kiválasztási jog alapján

10. §

A bérbeadó a 19/2009. (XII.29.) HM rendelet 28-29. §-a alapján a kijelölt vagy kiválasztott bérlővel, az arról szóló értesítésben közölt feltételekkel bérleti szerződést köt.

8. Bérbeadás közérdekű célból

11. §

- (1) Önkormányzati fenntartású intézmény vezetőjének, a 100 %-os önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság vezető tisztségviselőjének, a város közigazgatási területén működő köznevelési intézmények fenntartójának, a Pápai Járási Hivatal hivatalvezetőjének, a Pápai Rendőrkapitányság vezetőjének, a Gróf Esterházy Kórház és Rendelőintézeti Szakrendelő főigazgatójának kérelmére közérdekű célból önkormányzati lakás adható bérbe annak a személynek
 - a) akinek vagy a vele együtt költöző családtagjának Pápa város közigazgatási területén, vagy annak 30 km-es vonzáskörzetében nincs lakóingatlana és
 - b) foglalkoztatása, szerződésben vállalt feladatellátási kötelezettsége városi közérdeket szolgál.
- (2) A bérbeadó a bérleti szerződést a bérlővel a foglalkoztatási jogviszonyának fennállásáig, de legfeljebb 5 évre kötheti meg.
- (3) A lakbér mértékét piaci alapon kell megállapítani.
- (4) A kérelemről a Képviselőtestület dönt.
- (5) A bérlő 15 napon belül köteles a bérbeadónak bejelenteni, ha
 - a) az (1) bekezdés a) pontjában foglalt feltételnek nem felel meg, vagy
 - b) a foglalkoztatási jogviszonya megszűnt.
- (6) A bérleti szerződés megkötésére a 6. § (1)-(5) bekezdését kell alkalmazni.

9. Bérbeadás szociális intézményből elbocsátott személy elhelyezése céljából

12. §

- (1) Ha a bérlő szociális intézménybe való beköltözése miatt a lakásbérleti jogviszonyáról pénzbeli térítés nélkül mondott le, az intézményből elbocsátásakor részére - legfeljebb 5 év időtartamra - 1 szobás, komfortos komfortfokozatú lakást kell bérbe adni.
- (2) Az (1) bekezdés alapján bérbe adott lakás lakbérének mértékét költségelven kell megállapítani.
- (3) Ha a bérlő szociális intézménybe való beköltözése miatt a lakásbérleti jogviszonyáról pénzbeli térítés ellenében mondott le, az intézményből elbocsátásakor részére - legfeljebb 3 év időtartamra - 1 szobás, komfortos komfortfokozatú lakás adható bérbe.
- (4) A (3) bekezdés alapján bérbe adott lakás lakbérének mértékét piaci alapon kell megállapítani.
- (5) A bérleti szerződés megkötésére a 6. § (1)-(5) bekezdését kell alkalmazni.

10. Bérbeadás rendkívüli élethelyzet alapján

13. §

- (1) A bérbeadó rendkívüli élethelyzetbe került személlyel - legfeljebb 1 év időtartamra - köthet bérleti szerződést.
- (2) Rendkívüli élethelyzetnek minősül, ha a kérelmező, vagy a vele együtt élő családtagja
 - a) nem önkormányzati tulajdonú ingatlanra kötött bérleti szerződése a lakással rendelkező természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet felmondása miatt megszűnt,
 - b) a lakhatását a vele szemben elkövetett családon belüli vagy kapcsolati erőszak miatt vesztette el és krízisközpontban, titkos menedékházban, Családok Átmeneti Otthonában
 - ba) elhelyezése nem biztosítható vagy
 - bb) az ellátása - önhibáján kívül - megszűnt,
 - c) lakása természeti vagy egyéb katasztrófa következtében megsemmisült vagy helyrehozhatatlanul megrongálódott, vagy
 - d) középfokú oktatási intézmény nappali tagozatán tanuló árva és bérleménykeresése a család- és gyermekjóléti szolgálat közreműködésével nem vezetett eredményre.
- (3) A kérelemnek tartalmaznia kell:
 - a) a kérelmező
 - aa) nevét,
 - ab) születési nevét,
 - ac) születési helyét és idejét,
 - ad) anyja születési nevét,
 - b) a kérelmezővel együtt költöző családtagjainak az a) pont szerinti adatait.
- (4) A kérelemhez mellékelni kell:
 - a) a kérelmező Önkormányzat felé fennálló tartozásmentességét igazoló adószámla kivonatát,

- b) a kérelmező, valamint a vele együtt élő családtagjának a kérelem benyújtását megelőző hónapra vonatkozóan
- ba) a havi rendszerességgel járó - nem vállalkozásból, illetve őstermelői tevékenységből származó - jövedelméről szóló igazolást,
 - bb) a nem havi rendszerességgel szerzett, továbbá vállalkozásból, őstermelői tevékenységből származó jövedelem esetén az adóbevallással már lezárt időszakról szóló, a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által kiállított igazolást és az adóbevallással még le nem zárt időszakról szóló igazolást,
 - bc) a nappali oktatás munkarendje szerint tanulmányokat folytató gyermek részére folyósított ösztöndíjról vagy szociális és egyéb juttatásairól szóló intézményi igazolást,
 - bd) a jövedelemmel nem rendelkező, nem tanköteles, nappali oktatás munkarendje szerint tanulmányokat nem folytató, aktív korú személy részéről az állami foglalkoztatási szerv igazolását arról, hogy annak nyilvántartásában regisztrált álláskeresőként szerepel,
 - be) a gyermekelhelyezés, a gyámrendelés, a gyermektartásdíj vonatkozásában hozott végleges döntést vagy jogerős bírósági ítéletet,
 - bf) a kapott vagy levont tartásdíjról a kifizető igazolását, a postai feladóvevényt, a banki átutalásról szóló bizonylatot, a jogosult és kötelezett által aláírt átadás-átvételi elismervényt, a jogosult és kötelezett együttes nyilatkozatát vagy az önálló bírósági végrehajtó igazolását,
 - bg) a nappali oktatás munkarendje szerint tanulmányokat folytató, 16. életévét betöltött gyermek érvényes diákigazolványának másolatát, kivéve abban a tanévben, amelyben a tankötelezettsége megszűnik és
- c) a kérelmező, valamint a vele együtt élő családtagjának 1. melléklet szerinti vagyonnyilatkozatát.

(5) A lakbér mértékét költségelven kell megállapítani.

(6) A bérleti szerződés megkötésére a 6. § (1)-(5) bekezdését kell alkalmazni.

11. Bérbeadás a bérbeadó egyedi döntése alapján

14. §

- (1) A bérbeadó kérelemre – a 10-11. §-ban foglaltak kivételével – egy alkalommal, legfeljebb 5 éves időtartamra bérleti szerződést köthet azzal a bérlővel, akinek az önkormányzati lakásra kötött határozott idejű bérleti szerződése megszűnik. A kérelmet a bérleti szerződés megszűnését megelőző 15 napon belül kell benyújtani.
- (2) A kérelemre a 13. § (3) és (4) bekezdését kell alkalmazni.
- (3) A lakbér mértékét a kérelmező és a vele együtt élő családtagok egy főre jutó jövedelme alapján kell megállapítani.
- (4) A bérleti szerződés megkötésére a 6. § (1)-(5) bekezdését kell alkalmazni.

12. Az óvadék

15. §

- (1) A bérleti szerződés megkötését megelőzően a bérlő köteles óvadékot fizetni.

- (2) Az (1) bekezdést nem kell alkalmazni, ha a bérbeadó a lakást pályázat útján
 - a) szociális helyzet alapján vagy
 - b) szociális helyzet alapján, rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételi kötelezettség előírásával adja bérbe.
- (3) Az óvadék a lakbér 3 havi összege.
- (4) Az óvadék a bérlő lakbér-, lakáshasználati díj, az Önkormányzat felé fennálló közüzemi díj tartozásának (a továbbiakban: hátralék) és a bérlőt terhelő kötelezettségek bérbeadó által történő teljesítésének költségeit fedezi.
- (5) Ha a lakás jegyzőkönyvben rögzített birtokba vételekor az óvadék, a hátralék és a kötelezettségek teljesítését nem fedezi, az azt meghaladó összeg behajtásáról a bérbeadó intézkedik, ha pedig pénzmaradvány keletkezik, azt 8 napon belül a volt bérlő részére megfizeti.

13. A lakbér és lakáshasználati díj

16. §

- (1) A lakás komfortfokozata, alapterülete, övezeti besorolása, valamint a bérlő és a vele együtt élő családtagjai jövedelmi és vagyoni viszonyainak figyelembevételével megállapított lakbért a bérlő előre, egyösszegben, a hónap 15. napjáig köteles megfizetni.
- (2) A bérbeadó a szociális lakbért fizető bérlő és a vele egy háztartásban élő családtagjainak jövedelmi és vagyoni helyzetét a lakbér megállapításának érdekében évente, november 30. napjáig felülvizsgálja.
- (3) A bérbeadó a felülvizsgálat céljából a 3. melléklet szerinti nyilatkozatot a tárgyév szeptember 30-ig küldi meg a bérlőnek.
- (4) A bérlő a tárgyév október 31. napjáig köteles a (3) bekezdés szerinti nyilatkozatot a bérbeadónak megküldeni, melyhez csatolni kell
 - a) a bérlő és a vele együtt élő családtagjainak - a felülvizsgálatot megelőző hónapra vonatkozó - jövedelemigazolásait és a
 - b) a bérlő, valamint a vele együtt élő családtagjainak 1. melléklet szerinti vagyonnyilatkozatát.
- (5) A bérlő által fizetendő lakbér mértékét bérbeadó a bérlő és a vele együtt élő családtagjainak a felülvizsgálat során benyújtott nyilatkozata, jövedelme és vagyoni helyzetének figyelembevételével - a 2. mellékletben foglaltak alapján - állapítja meg.
- (6) A bérlő az (5) bekezdés szerint megállapított lakbért a felülvizsgálatot követő év január 1-jétől köteles megfizetni.
- (7) Az (1)-(6) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a 9. § (1) bekezdés a) pontja szerinti bérbeadott lakás bérlőjére.
- (8) Az a bérlő, aki a felülvizsgálathoz szükséges dokumentumokat határidőben nem nyújtja be, piaci lakbér fizetésére köteles.

- (9) Amennyiben a bérlo a (4) bekezdésben megállapított határidőt önhibáján kívül elmulasztotta, igazolási kérelmet terjeszthet elő. Az igazolási kérelemről a bérbeadó dönt. Az igazolási kérelmet a mulasztásról való tudomásszerzést vagy az akadály megszűnését követő 15 napon belül, de legkésőbb az elmulasztott határnaptól vagy az elmulasztott határidő utolsó napjától számított 60 napon belül lehet előterjeszteni. A határidő elmulasztása esetén az igazolási kérelemmel egyidejűleg pótolni kell az elmulasztott cselekményt is.

17. §

- (1) A jogcím nélküli lakáshasználati díj a jogcím nélküli lakáshasználat
- a) 3. hónapjának 1. napjától a lakbér kétszerese,
 - b) 5. hónapjának 1. napjától a lakbér háromszorosa,
 - c) 7. hónapjának 1. napjától a lakbér négyszerese.
- (2) A lakáshasználati díjat a jogcím nélküli használó előre, egyösszegben, a hónap 15. napjáig köteles megfizetni.

14. A lakbértámogatás

18. §

- (1) A pénzbeli és természetben nyújtott szociális és gyermekvédelmi ellátásokról és az ezzel kapcsolatos eljárási szabályokról szóló önkormányzati rendelet szerint - a szociális helyzet alapján bérbeadott lakás bérlojének vagy a vele együtt élő családtagjának - megállapított települési lakhatási támogatás lakbértámogatásnak minősül.
- (2) A lakbértámogatásra jogosult bérlo a 2. melléklet alapján meghatározott lakbérnek a lakbértámogatással csökkentett részét köteles megfizetni.

15. A bérlo kötelezettségei

19. §

- (1) A bérlo a bérleti szerződés fennállása alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni.
- (2) A bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, továbbá a bérlo kötelezettségek teljesítését - a bérlo nyugalmanak zavarása nélkül - szükség szerint, de évente legalább egy alkalommal ellenőrzi. A bérlo az ellenőrzést tűrni köteles.

16. Befogadás

20. §

- (1) A bérlo kérelemre a lakásba a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával
- a) a fogyatékos személyek jogairól és esélyegyenlőségük biztosításáról szóló törvény szerinti fogyatékos testvérét,
 - b) az élettársát,
 - c) bejegyzett élettársát (b)-c) pontok együtt: élettárs)
 - d) az élettárs vagy házastárs
 - da) kiskorú gyermekét,
 - db) nappali oktatási rend szerinti tanuló vagy hallgatói jogviszonyban álló nagykorú gyermekét és

dc) a fogyatékos személyek jogairól és esélyegyenlőségük biztosításáról szóló törvény szerinti da)-db) pontok alá nem tartozó fogyatékos gyermekét fogadhatja be.

- (2) A kérelemre a 13. § (3) bekezdését kell alkalmazni, melyhez csatolni kell a befogadni kívánt élettárs 13. § (4) bekezdés b) pont szerinti jövedelemigazolásait és az 1. melléklet szerinti vagyonyilatkozatát.
- (3) A bérbeadó az élettárs befogadáshoz akkor járul hozzá, ha
 - a) az élettársi közösség legalább 1 éve fennáll, valamint azt a bérlő hatósági bizonyítvánnyal igazolja,
 - b) a bérlő vonatkozásában a 2. § (3) bekezdés b) és d)-k) pontjában és az élettárs vonatkozásában a 2. § (3) bekezdés b)-k) pontjában foglalt kizáró ok nem áll fenn.

17. Bérlőtársi szerződés

21. §

- (1) Bérlőtársi jogviszonyt létesíthet a bérlő és a bérbeadói hozzájárulással befogadott élettársa (a továbbiakban: befogadott élettárs).
- (2) A kérelemre a 13. § (3) és (4) bekezdését kell alkalmazni.
- (3) A bérlő kérelmére a bérbeadó a bérlőtársi szerződést a bérlővel, valamint a befogadott élettársával akkor köti meg, ha
 - a) a bérlővel szemben a 2. § (3) bekezdés b) és d)-k) pontjában és
 - b) a befogadott élettársával szemben a 2. § (3) bekezdés b)-k) pontjában foglalt kizáró ok nem áll fenn.

18. Az albérlet

22. §

- (1) A bérlő a lakás egy részét a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával, határozott időre adhatja albérletbe.
- (2) A bérbeadó - a bérlő kérelmére - az albérletbe adáshoz akkor járul hozzá, ha legalább egy lakószoba a bérlő használatában marad és az albérleti jogviszony alapján a lakásba költözők, valamint a már a lakásban jogszerűen lakók számát figyelembe véve, a lakás egy használójára legalább 6 m²-es lakószobarész jut.
- (3) A bérbeadó a hozzájárulást megtagadja, amennyiben
 - a) a bérleti szerződés határozott idejű,
 - b) a lakás egy szobás,
 - c) a bérlőnek az Önkormányzat vagy közüzemi szolgáltató felé közüzemi díj tartozása áll fenn,
 - d) a bérlőnek az Önkormányzattal szemben lejárt adó-, lakbér vagy lakáshasználati díj tartozása van, vagy
 - e) a leendő albérlővel szemben a 2. § (3) bekezdés b)-k) pontjában foglalt kizáró ok áll fenn.
- (4) Az albérleti szerződést írásba kell foglalni és hozzájárulás céljából a bérbeadónak be kell nyújtani.

- (5) A bérleti jogviszony megszűnésekor az albérleti szerződés megszűnik. Az albérelő, valamint a vele együtt élő családtagjai haladéktalanul kötelesek ingóságaikkal együtt a lakásból kiköltözni.

19. A bérbeadó és a bérelő megállapodása

23. §

- (1) A bérbeadó és a bérelő megállapodhatnak, hogy az épülettel, valamint a közös használatú helyiségekkel és területtel összefüggő bérbeadói kötelezettségek teljesítését
- a) az épület karbantartása,
 - b) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotának biztosítása és
 - c) a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetése
- kivételével a bérelő átvállalhatja.
- (2) A megállapodásnak tartalmaznia kell:
- a) az átvállalt kötelezettségek körébe tartozó feladat konkrét megnevezését,
 - b) a teljesítésének módját és határidejét és
 - c) a megszüntetés, valamint a megszűnés eseteit.
- (3) A bérelő a megállapodás fennállásának időtartama alatt jogosult a lakás lakbérének legfeljebb 15 %-os mérséklésére.

24. §

- (1) A bérelő kérelmére a bérbeadó és a bérelő megállapodhatnak, hogy a bérelő a lakást saját költségén átalakítja, korszerűsíti, amennyiben
- a) a bérleti szerződés határozatlan idejű, vagy
 - b) a határozott idejű bérleti szerződés megszűnéséig legalább 6 hónap van hátra és
 - c) a bérelőnek az Önkormányzat vagy közüzemi szolgáltató felé közüzemi díj tartozása nem áll fenn,
 - d) a bérelőnek az Önkormányzattal szemben lejárt adó-, lakbér vagy lakáshasználati díj tartozása nincs.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti kérelemhez csatolni kell:
- a) a lakás átalakítását követő alaprajzi elrendezést,
 - b) a beépítésre kerülő épületgépészeti berendezés, nyílászáró minőségtanúsítványát,
 - c) az épület homlokzatát érintő munkák esetében az önkormányzati főépítész szakvéleményét és
 - d) a kivitelező által készített költségvetés tervezetét.
- (3) A megállapodásnak tartalmaznia kell a lakás átalakításához, korszerűsítéséhez szükséges munkák
- a) konkrét megnevezését,
 - b) tervezett költségeit és
 - c) befejezésének határidejét.
- (4) A bérelő a megállapodásban foglaltak teljesítését számlával köteles igazolni.
- (5) A megállapodás alapján a bérelő jogosult a számlával igazolt teljes költséget lakbérbeszámítás útján érvényesíteni.

- (6) A bérbeadó kötelezheti a bérlőt az eredeti állapot helyreállítására, amennyiben a lakást megállapodás nélkül alakította át.

20. A bérleti szerződés rendes felmondással történő megszűnése

25. §

- (1) A határozatlan időre szóló bérleti szerződés rendes felmondása esetén a bérbeadó a bérlővel megállapodhat, hogy a bérbeadó - cserelakás felajánlása helyett - a bérlőnek pénzbeli térítést fizet, melynek összege legfeljebb a lakás 36 havi lakbére.
- (2) A bérbeadó a pénzbeli térítést a lakás - tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő, jegyzőkönyvben rögzített - birtokbavételét követő 15 napon belül fizeti meg a bérlőnek.
- (3) A pénzbeli térítésből le kell vonni
- a) a lakbérhátralék,
 - b) az Önkormányzat vagy közüzemi szolgáltató felé közüzemi díj tartozás és
 - c) a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele érdekében felmerülő költségek összegét.

21. A bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszűnése

26. §

- (1) A bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a bérbeadó a bérlővel megállapodhat, hogy a bérbeadó a bérlő részére
- a) a korábban bérelt lakással azonos szobaszámú és komfortfokozatú lakást ad bérbe,
 - b) a korábban bérelt lakásnál kevesebb szobaszámú vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakás ad bérbe és legfeljebb a lakás 12 havi lakbérének megfelelő pénzbeli térítést fizet, vagy
 - c) pénzbeli térítést fizet, melynek összege legfeljebb a lakás 36 havi lakbére.
- (2) A pénzbeli térítésre a 25. § (2)-(3) bekezdését kell alkalmazni.

22. A bérbeadó, a bérlő és a lakáshasználó jogai és kötelezettsége a bérleti szerződés megszűnése esetén

27. §

- (1) A bérleti szerződés megszűnésekor a volt bérlő köteles a lakást tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó részére átadni. Az átadás-átvételt jegyzőkönyvben kell rögzíteni.
- (2) Amennyiben a lakásbérleti szerződés a bérlő halála miatt szűnt meg, a volt bérlő befogadott élettársa, kérelemre jogosult a lakást a haláleset hónapját követő hónap 1. napjától legfeljebb 24 hónapig használni, feltéve, hogy a volt bérlőnek
- a) az Önkormányzat vagy közüzemi szolgáltató felé közüzemi díj tartozása nem áll fenn és
 - b) az Önkormányzattal szemben lejárt adó- vagy lakbértartozása nincs.

- (3) A lakás (2) bekezdés szerinti használója a lakbérrel azonos lakáshasználati díjat előre, egyösszegben, a hónap 15. napjáig köteles megfizetni.

28. §

- (1) Ha a bérleti szerződés a bérlő halála miatt szűnt meg és nincs a lakásban visszamaradó személy, a bérbeadó írásban felhívja az örököst, hogy a lakást 30 napon belül ürítse ki és adja a bérbeadó birtokába.
- (2) Ha az örökös az (1) bekezdésben foglaltaknak határidőben nem tesz eleget - mint a lakás jogcím nélküli használója - köteles a 17. §-ban foglaltak szerinti lakáshasználati díjat fizetni.
- (3) Az (1)-(2) bekezdésben foglalt kötelezettségek az örököstársakat egyetemlegesen terhelik.
- (4) A lakáshasználati díjat egyösszegben, a hónap 15. napjáig kell megfizetni.

23. A lakások elidegenítésére vonatkozó rendelkezések

29. §

- (1) A nem elidegeníthető önkormányzati tulajdonú lakásokat a 4. melléklet tartalmazza.
- (2) A vételár megfizetéséhez önkormányzati támogatás nem vehető igénybe.
- (3) Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználásáról és a felhasználás részletes szabályairól a Képviselőtestület az Önkormányzat éves költségvetéséről szóló önkormányzati rendeletben dönt.

24. Elővásárlási joggal érintett lakás elidegenítése

30. §

- (1) Az elővásárlási joggal érintett lakások elidegenítése esetén a jogosult részére vételi ajánlatot kell tenni, amelynek tartalmaznia kell a lakás forgalmi értékét. Az eladó az ajánlatához 3 hónapig kötve van.
- (2) Az elővásárlási joggal érintett lakás elidegenítése esetén a lakottság ténye a vételárat 2 %-al csökkenti, amennyiben azt az elővásárlási joggal rendelkező (továbbiakban: jogosult) vásárolja meg.

31. §

- (1) Ha a lakást a jogosult vásárolja meg, a vételárat egyösszegben, vagy részletekben fizetheti meg.

- (2) Ha a jogosult a vételárat az adásvételi szerződés megkötésekor egyösszegben fizeti meg, a vételárból 2 %, amennyiben a 3. §-ban foglalt feltételeknek megfelel 5 % árengedmény illeti meg.
- (3) A részletfizetési kedvezményt kérő jogosult a szerződés aláírásáig a megállapított vételár 20 %-át, amennyiben a 3. §-ban foglalt feltételeknek megfelel, a vételár 10 %-át köteles egyösszegben megfizetni.
- (4) A jogosultat kérelmére - a vételárhátralék megfizetésére - 15 évi részletfizetési kedvezményben kell részesíteni.
- (5) A vételárhátralék kamata évi 10 %. Amennyiben a jogosult a 3. §-ban foglalt feltételeknek megfelel, úgy a szerződéskötéstől számított 2 évig a vételárhátralék részleteit nem terheli kamat.

25. Elővásárlási joggal nem érintett lakás elidegenítése

32. §

- (1) Az elővásárlási joggal nem érintett, bérlő által lakott lakás harmadik személynek nem idegeníthető el.
- (2) Az üres lakást nyilvánosan meghirdetett pályázat útján kell értékesíteni.

26. A helyiségbérleti szerződés

33. §

- (1) A nem lakás céljára szolgáló helyiség nyilvánosan meghirdetett pályázat útján, legfeljebb 10 év időtartamra adható bérbe.
- (2) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:
 - a) a kiíró szerv nevét,
 - b) a kifüggesztésének és levételének napját,
 - c) a helyiség címét, alapterületét,
 - d) a bérlet időtartamát,
 - e) a bérleti díj mértékét,
 - f) a helyiségben folytatható tevékenységek körét,
 - g) a pályázat feltételeit,
 - h) a pályázati biztosíték összegét és befizetésének határidejét,
 - i) a pályázat benyújtásának módját és határidejét,
 - j) a pályázati tárgyalás helyét és idejét és a
 - k) a kapcsolattartó elérhetőségét.
- (3) Az (1) bekezdéstől eltérően a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról - pályázati eljárás lefolytatása nélkül - legfeljebb 1 év időtartamra a bérbeadó dönt.
- (4) A meghirdetett helyiség bérleti jogát az a pályázó szerzi meg, aki a pályázati tárgyaláson a legmagasabb bérleti díjra tesz ajánlatot.

- (5) Amennyiben a pályázat nyertese 30 napon belül nem köt bérleti szerződést, a pályázati biztosítékot elveszti és a helyiségre a pályázati tárgyaláson részt vett következő legkedvezőbb ajánlatot tevővel lehet bérleti szerződést kötni.
- (6) Kizárólagos önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségben, valamint többségi önkormányzati tulajdonú épület nem lakás célú helyiségében kizárólag szeszesített forgalmazó üzlet nem üzemeltethető.
- (7) Kizárólagos önkormányzati tulajdonú garázs üzletté nem alakítható át.

27. A helyiségek elidegenítésére vonatkozó rendelkezések

34. §

- (1) Az elővásárlási joggal rendelkező részére a vételár az általa befizetett igénybevételi díjjal vagy pályázati biztosítékkal csökkentett forgalmi érték. Amennyiben a bérlő nem fizetett igénybevételi díjat vagy pályázati biztosítékot, akkor a vételár mértéke a helyi forgalmi érték.
- (2) Az elővásárlási joggal rendelkező részére a vételár kiegyenlítésére legfeljebb 24 havi részletfizetés adható.

28. Záró rendelkezések

35. §

- (1) Ez a rendelet - a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) A 2. melléklet 2025. augusztus 1-jén lép hatályba.

36. §

Hatályát veszti Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 28/2013. (XI.14.) önkormányzati rendelete.

Pápa, 2025. július 2.

Gróber Attila
polgármester

Dr. Nagy Krisztina
jegyző

Vagyonynyilatkozat

I. A pályázó személyes adatai

Neve:.....
Születési neve:
Anyja neve:
Születési hely, év, hó, nap:
Lakóhely:
Tartózkodási hely:
Társadalombiztosítási Azonosító Jele:

II. A pályázó/vele együtt költöző családtagjának vagyona (a kívánt rész aláhúzendó)

Ingatlanok

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

- címe:város/község út/utcahsz.,
- alapterülete: m²
- tulajdoni hányad:
- a szerzés ideje:
Becsült forgalmi értéke:* Ft

Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlanra vonatkozóan bejegyzett terhek, korlátolt dologi jogok, vagyoni értékű jogok vagy feljegyzett tények:
(pl. haszonélvezet, jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom, használati jogok, szolgálat).

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

- címe:város/község út/utcahsz.,
- alapterülete: m²
- tulajdoni hányad:
- a szerzés ideje:
Becsült forgalmi értéke:* Ft

Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlanra vonatkozóan bejegyzett terhek, korlátolt dologi jogok, vagyoni értékű jogok vagy feljegyzett tények:
(pl. haszonélvezet, jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom, használati jogok, szolgálat).

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

- megnevezése (pl. zártkerti építmény, műhely, üzlet, műterem, rendelő, garázs),
- címe: város/község út/utca hsz.,
- alapterülete: m²
- tulajdoni hányad:
- a szerzés ideje:
Becsült forgalmi értéke:* Ft

Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlanra vonatkozóan bejegyzett terhek, korlátolt dologi jogok, vagyoni értékű jogok vagy feljegyzett tények:
(pl. haszonélvezet, jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom, használati jogok, szolgálat).

4. Termőföldtulajdon (vagy állandó használat):

- megnevezése:
- címe:város/község.....út/utca.....hsz.
(pontos cím hiányában: helyrajzi szám)
- alapterülete: m²
- tulajdoni hányad:
- a szerzés ideje:
- Becsült forgalmi értéke:*

Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlanra vonatkozóan bejegyzett terhek, korlátolt dologi jogok, vagyoni értékű jogok vagy feljegyzett tények:
(pl. haszonélvezet, jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom, használati jogok, szolgálatom).

III. Nyilatkozat

Kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek. Hozzájárulok a nyilatkozatban szereplő adatok kezeléséhez.

Pápa,év.....hónap.....nap

.....
nyilatkozattevő aláírása

Megjegyzés: A vagyonyilatkozatot a pályázóra és a vele együtt költöző családtagjaira vonatkozóan külön-külön kell kitölteni.

* becsült forgalmi értéként az ingatlanok a településen szokásos forgalmi értékét kell feltüntetni

2. melléklet a(z) .../2025. (...) önkormányzati rendelethez

	A	B	C	D
1.	SZOCIÁLIS LAKBÉR			
2.		I. övezet	II. övezet	III. övezet
3.	szükséglakás	46 Ft/m ² /hó	40 Ft/m ² /hó	31 Ft/m ² /hó
4.	komfort nélküli lakás	61 Ft/m ² /hó	57 Ft/m ² /hó	44 Ft/m ² /hó
5.	félkomfortos lakás	129 Ft/m ² /hó	121 Ft/m ² /hó	107 Ft/m ² /hó
6.	komfortos lakás	220 Ft/m ² /hó	212 Ft/m ² /hó	198 Ft/m ² /hó
7.	komfortos (gázkonvektoros) lakás	278 Ft/m ² /hó	259 Ft/m ² /hó	251 Ft/m ² /hó
8.	összkomfortos lakás	320 Ft/m ² /hó	306 Ft/m ² /hó	293 Ft/m ² /hó
9.	KÖLTSÉGEKVÉ LAKBÉR			
10.		I. övezet	II. övezet	III. övezet
11.	szükséglakás	111 Ft/m ² /hó	104 Ft/m ² /hó	78 Ft/m ² /hó
12.	komfort nélküli lakás	154 Ft/m ² /hó	144 Ft/m ² /hó	111 Ft/m ² /hó
13.	félkomfortos lakás	284 Ft/m ² /hó	263 Ft/m ² /hó	239 Ft/m ² /hó
14.	komfortos lakás	490 Ft/m ² /hó	477 Ft/m ² /hó	445 Ft/m ² /hó
15.	komfortos (gázkonvektoros) lakás	623 Ft/m ² /hó	584 Ft/m ² /hó	556 Ft/m ² /hó
16.	összkomfortos lakás	715 Ft/m ² /hó	685 Ft/m ² /hó	655 Ft/m ² /hó
17.	PIACI ALAPÚ LAKBÉR			
18.		I. övezet	II. övezet	III. övezet
19.	szükséglakás	158 Ft/m ² /hó	147 Ft/m ² /hó	111 Ft/m ² /hó
20.	komfort nélküli lakás	221 Ft/m ² /hó	206 Ft/m ² /hó	158 Ft/m ² /hó
21.	félkomfortos lakás	405 Ft/m ² /hó	377 Ft/m ² /hó	342 Ft/m ² /hó
22.	komfortos lakás	699 Ft/m ² /hó	681 Ft/m ² /hó	636 Ft/m ² /hó
23.	komfortos (gázkonvektoros) lakás	890 Ft/m ² /hó	834 Ft/m ² /hó	795 Ft/m ² /hó
24.	összkomfortos lakás	1023 Ft/m ² /hó	978 Ft/m ² /hó	936 Ft/m ² /hó

NYILATKOZAT
a lakbér felülvizsgálatához

1. Személyi adatok

A bérlő neve:.....
 Születési neve:
 Anyja neve:
 Születés helye, ideje (év, hó, nap):
 Lakóhelye:
 Tartózkodási helye:
 Telefonszám (nem kötelező megadni):
 A lakásban élők száma: fő.

A bérlő és a vele együtt élő családtagok adatai:

1.	Név (születési név)	Születési helye, ideje (év, hó, nap)	Anyja neve
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			

2. Jövedelmi adatok

1.	A jövedelem típusa	Bérlő jövedelme	A bérlővel együtt élő családtagok jövedelme			
2.	Munkaviszonyból és más foglalkoztatási jogviszonyból származó					
3.	Társas és egyéni vállalkozásból, őstermelői, illetve szellemi és más önálló tevékenységből származó					
4.	Táppénz, gyermekgondozási támogatások					
5.	Nyugellátás és egyéb nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátások					
6.	Önkormányzat, járási hivatal és az állami foglalkoztatási szerv által folyósított ellátások					
7.	Egyéb jövedelem					
8.	Összes jövedelem					

Felelősségem tudatában kijelentem, hogy életvitelszerűen a lakóhelyemen/a tartózkodási helyemen élek és a közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Pápa,

bérlő aláírása

NEM ELIDEGENÍTHETŐ ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ LAKÁSOK

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Közterület neve	Közterület jellege	Házszám	Épület	Lépcsőház	Szint	Ajtó	Helyrajzi szám
2	Celli	út	8.			Fsz.	1.	3930/4
3	Celli	út	8.			Fsz.	2.	3930/4
4	Celli	út	8.			Fsz.	3.	3930/4
5	Celli	út	8.			1. em.	4.	3930/4
6	Celli	út	8.			1. em.	5.	3930/4
7	Csatorna	utca	8.			Fsz.	1.	3976
8	Csatorna	utca	8.			Fsz.	2.	3976
9	Csatorna	utca	8.			Fsz.	3.	3976
10	Csatorna	utca	8.			Fsz.	4.	3976
11	Csatorna	utca	8.			Fsz.	5.	3976
12	Csatorna	utca	8.			Fsz.	6.	3976
13	Fő	tér	2.			Fsz.	1.	5/1
14	Fő	tér	3.			1. em.	1	5/3
15	Fő	tér	3.			1. em.	2.	5/3
16	Fő	tér	8.			Fsz.	1.	14
17	Fő	tér	8.			Fsz.	2.	14
18	Fő	tér	8.			Fsz.	3.	14
19	Fő	tér	8.			1. em.	4.	14
20	Fő	tér	8.			1. em.	5.	14
21	Fő	tér	9.			Fsz.	1.	16
22	Fő	tér	9.			1. em.	1.	16
23	Fő	tér	9.			1. em.	2.	16
24	Fő	tér	13.			Fsz.	1.	24
25	Fő	tér	13.			Fsz.	2.	24
26	Fő	tér	13.			1. em.	3.	24
27	Fő	tér	13.			1. em.	4.	24
28	Fő	tér	13.			1. em.	5.	24
29	Fő	tér	14.			Fsz.	1.	25
30	Fő	tér	14.			Fsz.	2.	25
31	Fő	tér	14.			Fsz.	3.	25
32	Fő	tér	14.			Fsz.	4.	25
33	Fő	tér	14.			Fsz.	5.	25
34	Fő	tér	14.			Fsz.	6.	25
35	Fő	tér	14.			1. em.	7.	25
36	Fő	tér	14.			1. em.	8.	25
37	Fő	tér	14.			1. em.	9.	25
38	Fő	tér	14.			1. em.	10.	25
39	Fő	tér	14.			1. em.	11.	25
40	Fő	utca	2.			Fsz.	1.	26
41	Fő	utca	2.			Fsz.	2.	26
42	Fő	utca	2.			Fsz.	3.	26
43	Fő	utca	2.			Fsz.	4.	26

44	Fő	utca	4.	A. ép.		Fsz.	1.	27
45	Fő	utca	4.	A. ép.		1. em.	2.	27
46	Fő	utca	4.	A. ép.		1. em.	3.	27
47	Fő	utca	4.	A. ép.		1. em.	4.	27
48	Fő	utca	4.	A. ép.		1. em.	5.	27
49	Fő	utca	4.	B. ép.		Fsz.	1.	27
50	Fő	utca	4.	B. ép.		Fsz.	2.	27
51	Fő	utca	4.	C. ép.		Fsz.	1.	27
52	Fő	utca	4.	C. ép.		Fsz.	2.	27
53	Fő	utca	10.					30
54	Gyár	utca	7.			Fsz.	1.	5261
55	Gyár	utca	7.			Fsz.	2.	5261
56	Gyár	utca	7.			Fsz.	3.	5261
57	Gyár	utca	7.			1. em.	4.	5261
58	Gyár	utca	7.			1. em.	5.	5261
59	Gyár	utca	7.			1. em.	6.	5261
60	Gyurátz Ferenc	utca	18.			Fsz.	1.	2951
61	Gyurátz Ferenc	utca	18.			Fsz.	2.	2951
62	Jókai	utca	13.			Fsz.	1.	2887
63	Jókai	utca	13.			Fsz.	2.	2887
64	Jókai	utca	13.			Fsz.	3.	2887
65	Jókai	utca	13.			Fsz.	5.	2887
66	Jókai	utca	13.			Fsz.	6.	2887
67	Juhar	utca	1/A			Fsz.	1.	1925/100
68	Juhar	utca	1/A			Fsz.	2.	1925/100
69	Juhar	utca	1/A			Fsz.	3.	1925/100
70	Juhar	utca	1/A			1. em.	4.	1925/100
71	Juhar	utca	1/A			1. em.	5.	1925/100
72	Juhar	utca	1/A			1. em.	6.	1925/100
73	Juhar	utca	1/A			1. em.	7.	1925/100
74	Juhar	utca	1/A			2. em.	8.	1925/100
75	Juhar	utca	1/A			2. em.	9.	1925/100
76	Juhar	utca	1/A			2. em.	10.	1925/100
77	Juhar	utca	1/A			2. em.	11.	1925/100
78	Juhar	utca	1/B.			Fsz.	1.	1925/101
79	Juhar	utca	1/B.			Fsz.	2.	1925/101
80	Juhar	utca	1/B.			Fsz.	3.	1925/101
81	Juhar	utca	1/B.			1. em.	4.	1925/101
82	Juhar	utca	1/B.			1. em.	5.	1925/101
83	Juhar	utca	1/B.			1. em.	6.	1925/101
84	Juhar	utca	1/B.			1. em.	7.	1925/101
85	Juhar	utca	1/B.			2. em.	8.	1925/101
86	Juhar	utca	1/B.			2. em.	9.	1925/101
87	Juhar	utca	1/B.			2. em.	10.	1925/101
88	Juhar	utca	1/B.			2. em.	11.	1925/101
89	Juhar	utca	1.			Fsz.	1.	1925/102
90	Juhar	utca	1.			Fsz.	2.	1925/102
91	Juhar	utca	1.			Fsz.	3.	1925/102
92	Juhar	utca	1.			Fsz.	4.	1925/102
93	Juhar	utca	1.			Fsz.	5.	1925/102

94	Juhar	utca	1.			Fsz.	6.	1925/102
95	Juhar	utca	1.			Fsz.	7.	1925/102
96	Juhar	utca	1.			Fsz.	8.	1925/102
97	Juhar	utca	1.			1. em.	9.	1925/102
98	Juhar	utca	1.			1. em.	10.	1925/102
99	Juhar	utca	1.			1. em.	11.	1925/102
100	Juhar	utca	1.			1. em.	12.	1925/102
101	Juhar	utca	1.			1. em.	13.	1925/102
102	Juhar	utca	1.			1. em.	14.	1925/102
103	Juhar	utca	1.			1. em.	15.	1925/102
104	Juhar	utca	1.			1. em.	16.	1925/102
105	Juhar	utca	1.			1. em.	17.	1925/102
106	Korvin	utca	5.			1. em.	4.	3981
107	Korvin	utca	5.			1. em.	5.	3981
108	Külső Veszprémi	út	2.					1843/6
109	Külső Veszprémi	út	2.					1843/6
110	Külső Veszprémi	út	2.					1843/6
111	Külső Veszprémi	út	2.					1843/6
112	Külső Veszprémi	út	2.					1843/6
113	Külső Veszprémi	út	2.					1843/6
114	Külső Veszprémi	út	5/A.			Fsz.	1.	1925/99
115	Külső Veszprémi	út	5/A.			Fsz.	2.	1925/99
116	Külső Veszprémi	út	5/A.			Fsz.	3.	1925/99
117	Külső Veszprémi	út	5/A.			1. em.	5.	1925/99
118	Külső Veszprémi	út	5/A.			1. em.	6.	1925/99
119	Külső Veszprémi	út	5/A.			1. em.	7.	1925/99
120	Külső Veszprémi	út	5/A.			1. em.	8.	1925/99
121	Külső Veszprémi	út	5/A.			1. em.	9.	1925/99
122	Külső Veszprémi	út	5/A.			1. em.	10.	1925/99
123	Külső Veszprémi	út	5/A.			1. em.	11.	1925/99
124	Külső Veszprémi	út	5/A.			2. em.	12.	1925/99
125	Külső Veszprémi	út	5/A.			2. em.	13.	1925/99
126	Külső Veszprémi	út	5/A.			2. em.	14.	1925/99
127	Külső Veszprémi	út	5/A.			2. em.	15.	1925/99
128	Külső Veszprémi	út	5/A.			2. em.	16.	1925/99
129	Külső Veszprémi	út	5/A.			3. em.	17.	1925/99
130	Külső Veszprémi	út	5/A.			3. em.	18.	1925/99
131	Külső Veszprémi	út	5/A.			3. em.	19.	1925/99
132	Külső Veszprémi	út	5/A.			3. em.	20.	1925/99
133	Külső Veszprémi	út	5/A.			3. em.	21.	1925/99
134	Külső Veszprémi	út	5/A.			3. em.	22.	1925/99
135	Márton István	utca	3.			1. em.	13.	75
136	Márton István	utca	3.			1. em.	14.	75
137	Márton István	utca	3.			1. em.	15.	75
138	Márton István	utca	3.			1. em.	16.	75
139	Mozsár	utca	2.		A. lph.	Fsz.	1.	6596/89
140	Mozsár	utca	2.		A. lph.	Fsz.	2.	6596/89
141	Mozsár	utca	2.		A. lph.	Fsz.	3.	6596/89
142	Mozsár	utca	2.		A. lph.	Fsz.	4.	6596/89
143	Mozsár	utca	2.		A. lph.	1. em.	5.	6596/89

144	Mozsár	utca	2.		A. lph.	1. em.	6.	6596/89
145	Mozsár	utca	2.		A. lph.	1. em.	7.	6596/89
146	Mozsár	utca	2.		A. lph.	1. em.	8.	6596/89
147	Mozsár	utca	2.		A. lph.	2. em.	1.	6596/89
148	Mozsár	utca	2.		A. lph.	2. em.	2.	6596/89
149	Mozsár	utca	2.		B. lph.	Fsz.	1.	6596/89
150	Mozsár	utca	2.		B. lph.	Fsz.	2.	6596/89
151	Mozsár	utca	2.		B. lph.	Fsz.	3.	6596/89
152	Mozsár	utca	2.		B. lph.	Fsz.	4.	6596/89
153	Mozsár	utca	2.		B. lph.	1. em.	5.	6596/89
154	Mozsár	utca	2.		B. lph.	1. em.	6.	6596/89
155	Mozsár	utca	2.		B. lph.	1. em.	7.	6596/89
156	Mozsár	utca	2.		B. lph.	1. em.	8.	6596/89
157	Mozsár	utca	2.		B. lph.	2. em.	1.	6596/89
158	Mozsár	utca	2.		B. lph.	2. em.	2.	6596/89
159	Petőfi Sándor	utca	11.			Fsz.	1.	3599
160	Rigó	lakótelep	9.			Fsz.	1.	5950
161	Rigó	lakótelep	9.			Fsz.	2.	5950
162	Rigó	lakótelep	9.			Fsz.	3.	5950
163	Rigó	lakótelep	9.			Fsz.	4.	5950
164	Rigó	lakótelep	9.			Fsz.	5.	5950
165	Rigó	lakótelep	9.			Fsz.	6.	5950
166	Rigó	lakótelep	10.			Fsz.	1.	5950
167	Rigó	lakótelep	10.			Fsz.	2.	5950
168	Rigó	lakótelep	10.			Fsz.	3.	5950
169	Rigó	lakótelep	10.			Fsz.	4.	5950
170	Rigó	lakótelep	10.			Fsz.	5.	5950
171	Rigó	lakótelep	10.			Fsz.	6.	5950
172	Rigó	lakótelep	11.			Fsz.	1.	5950
173	Rigó	lakótelep	11.			Fsz.	2.	5950
174	Rigó	lakótelep	11.			Fsz.	3.	5950
175	Rigó	lakótelep	11.			Fsz.	4.	5950
176	Rigó	lakótelep	11.			Fsz.	5.	5950
177	Rigó	lakótelep	11.			Fsz.	6.	5950
178	Szent László	utca	9.			Fsz.	1.	3570
179	Szent László	utca	9.			Fsz.	2.	3570
180	Szent László	utca	9.			Fsz.	3.	3570
181	Szent László	utca	9.			Fsz.	4.	3570
182	Szent László	utca	9.			1. em.	5.	3570
183	Szent László	utca	9.			1. em.	6.	3570
184	Veszprémi	út	45.					1987/1
185	Veszprémi	út	45.					1987/1
186	Zárda	utca	5.			Fsz.	1.	3894/3
187	Zárda	utca	5.			Fsz.	2.	3894/3
188	Zárda	utca	5.			Fsz.	3.	3894/3
189	Zárda	utca	5.			Fsz.	4.	3894/3
190	Zárda	utca	5.			Fsz.	5.	3894/3
191	Zárda	utca	5.			Fsz.	6.	3894/3
192	Zárda	utca	5.			Fsz.	7.	3894/3
193	Zárda	utca	5.			Fsz.	8.	3894/3

194	Zárda	utca	5.			Fsz.	9.	3894/3
195	Zárda	utca	5.			Fsz.	10.	3894/3
196	Zárda	utca	5.			1. em.	11.	3894/3
197	Zárda	utca	5.			1. em.	12.	3894/3
198	Zárda	utca	5.			1. em.	13.	3894/3
199	Zárda	utca	5.			1. em.	14.	3894/3
200	Zárda	utca	5.			1. em.	15.	3894/3
201	Zárda	utca	5.			1. em.	16.	3894/3
202	Zárda	utca	5.			1. em.	17.	3894/3
203	Zárda	utca	5.			1. em.	18.	3894/3
204	Zárda	utca	5.			1. em.	19.	3894/3
205	Zárda	utca	5.			1. em.	20.	3894/3

Általános indokolás

A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet megfogalmazta a jogszabály tervezetének a megszüvegezésére vonatkozó általános követelményeket, továbbá a megjelölésére és kihirdetésére vonatkozó szabályokat. Meghatározta a jogszabályokban történő hivatkozások formáit, a formai tagolás követelményeit és módjait, az alkalmazható szerkezeti egységeket, a jogszabály logikai egységeinek sorrendjét és azok tartalmi követelményeit.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) ad felhatalmazást az önkormányzatnak a rendelet megalkotására.

A jogszabályoknak való megfelelés mellett a társadalmi, gazdasági viszonyok megváltozása, a minimálbér, garantált bérminimum és a nyugdíjak, valamint a nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátások emelkedése is indokolja Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 28/2013. (XI.14.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Ör.) hatályon kívül helyezését és új rendelet megalkotását. Az új önkormányzati rendelet-tervezet jól tagolt, átlátható. Alcímekre bontva határozza meg a bérbeadás módjait, rendelkezik az óvadékról, a lakbérrel, a lakbér felülvizsgálatáról, a lakáshasználati díjról, a lakbértámogatásról. Szabályokat állapít meg a bérlő kötelezettségeire, a befogadásra, a bérlőtársi szerződésre, az albérletre és a bérleti szerződés megszűnésére. Meghatározza az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítésének különös szabályait.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Az önkormányzati rendelet alkalmazásához szükséges értelmező rendelkezéseket határozza meg.

A 2. §-hoz

Az általános rendelkezések között meghatározza az önkormányzati rendelet-tervezet a bérbeadás jogcímeit, azokat a kizáró okokat, amelyeknek a fennállása esetén nem lehet bérleti szerződést kötni, továbbá rendelkezik az adatkezelésről is. A tervezet a Humánerőforrás és Kulturális Bizottság hatáskörébe utalja a lakás nem lakás céljára történő hasznosításának engedélyezését.

A 3. §-hoz

Az Lt. 3. § (1) bekezdése szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakásra (a továbbiakban: önkormányzati lakás) a tulajdonos önkormányzat - e törvény keretei között alkotott - rendeletében (a továbbiakban: önkormányzati rendelet) meghatározott feltételekkel lehet szerződést kötni. Az önkormányzati rendeletben meg kell határozni az önkormányzati lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadásának a lakás bérbeadásakor fennálló jövedelmi és vagyoni körülményekhez igazodó feltételeit. Az önkormányzati rendelet a nem szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén szabályozhatja a Ptk. rendelkezéseinek megfelelő óvadék kikötésének lehetőségét és feltételeit.

A szociális helyzet alapján történő bérbeadás jogosultsági feltételét határozza meg. A jelenleg hatályos Ör-ben meghatározott jövedelmi határok emelkednek, amelynek alapja a szociális vetítési alap összege (28.500 forint/hó), (a továbbiakban: szva).

Szociális helyzet alapján az a nagykorú és cselekvőképes személy lehet bérlő,

- aki egyedül él és az egy főre jutó jövedelme nem haladja meg a 114.000 forintot (szva 400 %-át), *a hatályos Ör. szerint 57.000 forintot (szva 200 %-át)*,
- aki gyermekét egyedül neveli és családjában az egy főre jutó jövedelem nem haladja meg a 106.875 forintot (szva 375 %-át), *a hatályos Ör. szerint 52.700 forintot (szva 185 %-ának 100 forintra kerekített összegét)*,
- egyéb esetekben a 92.625 forintot (szva 325 %-át), *a hatályos Ör. szerint 48.500 forintot (szva 170 %-ának 100 forintra kerekített összegét)* és nincs vagyona.

A 4-6. §-hoz

Az önkormányzati rendelet-tervezet határozott időre, legfeljebb 10 évre javasolja megállapítani a bérlet időtartamát. A szociális helyzet alapján történő pályázati eljárás szabályait állapítja meg. Rendelkezik a pályázat lebonyolítójáról, a pályázati kiírás tartalmáról, a pályázat nyilvánosságáról, a pályázat kötelező tartalmi elemeiről és mellékleteiről, a benyújtott pályázatok elbírálásának rendjéről és a szerződéskötés feltételeiről.

A 7. §-hoz

A költségelven történő bérbeadásra állapít meg rendelkezéseket. A pályázati eljárásra ugyanazokat a szabályokat kell alkalmazni, mint a szociális helyzet alapján történő bérbeadásra, azzal az eltéréssel, hogy a költségelven történő bérbeadás esetén - a pályázati biztosíték megfizetése mellett - óvadékot is kell fizetni.

Költségelven az a nagykorú és cselekvőképes személy lehet bérlő,

- aki egyedül él és az egy főre jutó jövedelme nem haladja meg a 171.000 forintot (szva 600 %-át), *a hatályos Ör. szerint 71.300 forintot (szva 250 %-ának 100 forintra kerekített összegét)*,
- aki gyermekét egyedül neveli és családjában az egy főre jutó jövedelem nem haladja meg a 156.750 forintot (szva 550 %-át), *a hatályos Ör. szerint 62.700 forintot (szva 220 %-át)*,
- egyéb esetekben a 142.500 forintot (szva 500 %-át), *a hatályos Ör. szerint 57.000 forintot (szva 200 %-át)* és nincs vagyona.

A 8. §-hoz

A piaci alapú bérbeadás feltételeit szabályozza. A pályázati eljárásra ugyanazok a szabályok érvényesek, mint a költségelví bérbeadásra.

Piaci alapon az lehet bérlő,

- aki egyedül él és az egy főre jutó jövedelme meghaladja a 171.000 forintot (szva 600 %-át), *a hatályos Ör. szerinti pályázati eljárás esetén, a bérbeadó által meghatározott feltételként a 85.500 forintot (szva 300 %-át)*,
- aki gyermekét egyedül neveli és családjában az egy főre jutó jövedelem nem haladja meg a 156.750 forintot (szva 550 %-át), *a hatályos Ör. szerinti pályázati eljárás esetén, a bérbeadó által meghatározott feltételként a 79.800 forintot (szva 280 %-át)*,
- egyéb esetekben a 142.500 forintot (szva 500 %-át), *a hatályos Ör. szerint 74.100 forintot (szva 260 %-át)* és nincs vagyona.

A 9. §-hoz

Az Ltv. 7. §-a szerint

- (1) A bérbeadó a lakást a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt a szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérlőnek átadni.
- (2) A lakás rendeltetésszerű használatra akkor alkalmas, ha az épület központi berendezéseinek a lakásban lévő részei és a lakásberendezések üzemképesek.

Az Ltv. 91/A. § 17. pontja szerint az épület központi berendezései általában a következők:

- a) a központos fűtő- és melegvíz-szolgáltató berendezés a hozzá tartozó szerelvényekkel, ideértve a lakásban levő vezetékszakaszt és fűtőtesteket (radiátor stb.) is;
- b) a víz-, a csatorna- és a gázvezeték, a hozzá tartozó szerelvényekkel, ideértve a lakásban levő vezetékszakaszt is;
- c) az elektromos vezeték és érintésvédelmi rendszere, ideértve a lakásban lévő vezetékszakaszt is;
- d) a több lakást szolgáló szellőztető berendezés;
- e) a központi antenna az erősítő berendezéssel, ideértve a lakásban levő vezetékszakaszt és csatlakozóaljat is;
- f) a kaputelefon és felcsengető berendezés a vezetékhálózattal;
- g) a személy- és teherfelvonó;
- h) a háziszemét gyűjtésére szolgáló berendezés;
- i) a több lakást szolgáló kút, a hozzá tartozó szerelvényekkel;
- j) a több lakásban keletkezett házi szennyvíznek a telekhatáron belüli elhelyezésére, illetőleg elszikkasztására szolgáló berendezés.

Az Ltv. 9. § (1) bekezdése alapján a bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak, hogy a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá és látja el a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel. A megállapodásban a felmerülő költségek megtérítését és annak feltételeit is meg kell határozni.

Az önkormányzati rendelet-tervezet a rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételi kötelezettség előírásával történő bérbeadásra vonatkozóan állapít meg rendelkezéseket. A pályázati eljárásra a szociális helyzet alapján, költségelven vagy piaci alapon történő bérbeadásra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni azzal, hogy a pályázati kiírásnak tartalmaznia kell, hogy a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapothoz milyen lakásberendezések pótlásáról, javításáról vagy cseréjéről kell gondoskodni a nyertes pályázónak. Bérbeadó és bérlő a bérleti szerződés mellett megállapodást köt a rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételi kötelezettségről. A bérlő a számlával igazolt teljes költségét érvényesítheti a lakbérbe történő beszámítással.

A 10. §-hoz

Az Ltv. 3. § (3) bekezdése alapján, ha az önkormányzati lakás, továbbá a műteremlakás bérlőjének kijelölésére vagy kiválasztására megállapodás, illetőleg e törvény hatálybalépésekor jogszabály meghatározott szervet jogosít fel, az általa megjelölt személlyel kell szerződést kötni. A bérlőkijelölésre, valamint ilyen megállapodás esetén a bérlő kiválasztására jogosult döntése alapján a szerződés határozatlan vagy határozott időre, illetőleg feltétel bekövetkezéséig köthető. A bérlőkijelölésre jogosult a szerződés tartalmára vonatkozóan - ha erre törvény vagy megállapodás felhatalmazza - egyéb feltételeket is előírhat.

A Honvédelmi Minisztérium által nyújtott lakhatási támogatásokról szóló 19/2009. (XII. 29.) HM rendelet (1) bekezdés a) és c) pontja szerint a HM rendelkezésű lakás juttatásáról a lakásgazdálkodási szerv bérlőkijelölés vagy bérlőkiválasztás formájában értesíti a kijelölt vagy kiválasztott bérlőt, a bérlőtársat, továbbá önkormányzati tulajdonú lakás esetén a bérbeadó szervet.

A 29. § (1) bekezdése szerint HM rendelkezésű lakásra az e rendelet keretei között kijelölt vagy kiválasztott bérlővel, az arról szóló értesítésben közölt feltételekkel köthető meg a bérleti szerződés.

Jelenleg 1 bérlőkijelölési joggal érintett 67 m² alapterületű, komfortos lakás van az önkormányzat tulajdonában, amely a Pápa, Kisliget 6. I/2. szám alatt található.

A 11. §-hoz

A közérdekű bérbeadás feltételeit állapítja meg. A jelenleg hatályos Ör.-hez képest a tervezet konkrétan meghatározza azoknak a körét, aki jogosultak közérdekű bérbeadás érdekében kérelmet benyújtani. A fizetendő lakbér mértékét költségelvű helyett piaci alapon javasolja a tervezet megállapítani.

A 12. §-hoz

Az Ltv. 68. §-a alapján

- (1) A szociális intézményből elbocsátott személynek, ha a lakásügyi hatóság javára a lakásbérleti jogviszonyról az intézménybe utaláskor pénzbeli térítés nélkül mondott le, az az önkormányzat köteles megfelelő és beköltözhető lakást bérbe adni, amelyik a lemondással érintett lakás tulajdonosává vált.
- (2) Ha az intézménybe utaláskor a bérlő a lakásbérleti jogviszonyáról pénzbeli térítés ellenében mondott le a lakásügyi hatóság javára, a másik lakás bérbeadásának feltételeit az önkormányzat rendeletben szabályozza.

Az a korábbi bérlő, aki a beköltözése miatt a lakásbérleti jogviszonyáról térítés nélkül mondott le, a szociális intézményből történő elbocsátása esetén kedvezőbb feltételekkel (magasabb időtartam, alacsonyabb lakbér) kap bérlakást, mint az a bérlő, aki a lakásbérleti jogviszonyáról térítés ellenében mondott le.

A 13. §-hoz

A rendkívüli élethelyzet alapján történő bérbeadás feltételeit szabályozza. A jelenlegi Ör.-hez képest új szabályozást jelent. Lehetőséget ad a bérbeadónak arra, hogy egyes élethelyzetek esetében - legfeljebb 1 év időtartamra - bérleti szerződést kössön a kérelmezővel. Meghatározza a kérelem tartalmát és rendelkezik a szükséges mellékletekről is. A bérlő lakbérét költségelven javasolja megállapítani.

A 14. §-hoz

A bérbeadó egyedi döntése alapján történő bérbeadás feltételeit állapítja meg. A határozott idejű szerződés megszűnése után - a bérlőkijelölési vagy bérlő kiválasztási jog alapján és a közérdekű célból történt bérbeadás eseteinek kivételével - lehetőséget ad a bérlőnek arra, hogy kérelmére egy alkalommal, legfeljebb 5 év időtartamra ismételten bérleti szerződést kössön. A bérbeadó a bérleti szerződést akkor köti meg, ha az önkormányzati rendelet-tervezet 2. § (3) bekezdésében meghatározott kizáró ok a bérlővel szemben nem áll fenn.

A 15. §-hoz

Az Ltv. 3. § (1) bekezdésének második fordulata szerint az önkormányzati rendelet a nem szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén szabályozhatja a Ptk. rendelkezéseinek megfelelő óvadék kikötésének lehetőségét és feltételeit. Az óvadék a Ptk. 5:95. § (1) bekezdés c) pontja szerint jogszabályban óvadék tárgyaként meghatározott más vagyontárgyon alapítható. Az óvadék mértékét a lakbér 3 havi összegének megfelelően javasolja megállapítani az önkormányzati rendelet-tervezet, és rendelkezik az óvadék felhasználásáról, vagy a volt bérlőnek történő visszafizetéséről is.

A 16. §-hoz

A lakbérre, a lakbér felülvizsgálatára és a lakáshasználati díjra vonatkozó rendelkezéseket állapítja meg.

A szociális, a költség elvű és a piaci alapú lakbér mértékét - a lakás övezeti elhelyezkedésére figyelemmel - a 2. melléklet tartalmazza.

Tekintettel arra, hogy a bérlő és a vele együtt élő családtagjainak jövedelmi viszonyai változnak, ezért szükséges az 1 főre jutó jövedelmet évente felülvizsgálni, és ennek megfelelően minden év január 1-jétől a lakás bérleti díját ismételten megállapítani. Amennyiben a bérlőnek felróható okból a felülvizsgálatot a bérbeadó nem tudja elvégezni, úgy a bérlő piaci lakbért köteles fizetni.

A 17. §-hoz

Az Ltv. 20. §-a szerint

- (1) A lakást jogcím nélkül használó, a jogosult 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 emelhető. Ez a rendelkezés nem alkalmazható, ha a jogcím nélküli használó másik lakásra tarthat igényt.
- (3) Önkormányzati lakás esetén a használati díj emelésének mértékét és feltételeit önkormányzati rendelet határozza meg.

A jogcím nélküli lakáshasználatért fizetendő díj legfeljebb a lakbér négyszerese lehet.

A 18. §-hoz

Az Ltv. 34. § (3) bekezdése szerint a szociális helyzet alapján történő bérbeadással érintett bérlők részére az önkormányzati lakbértámogatás mértékét, a jogosultság feltételeit és eljárási szabályait az önkormányzat rendeletében kell megállapítani. A pénzbeli és természetben nyújtott szociális és gyermekvédelmi ellátásokról és az ezzel kapcsolatos eljárási szabályokról szóló önkormányzati rendelet szerinti települési lakhatási támogatással csökkentett lakbért köteles a bérlő megfizetni. A bérlő jövedelmi viszonyaitól függően a támogatás összege havi 3.500 forint, 5.000 forint vagy 7.000 forint lehet.

A 19. §-hoz

A bérlő kötelezettségeire tartalmaz rendelkezéseket.

Az Ltv. 3. § (2) bekezdése alapján az önkormányzati rendelet a bérbeadás feltételeként meghatározhatja, hogy a lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A rendeletben meghatározott ilyen feltételt a szerződésnek tartalmaznia kell azzal a kikötéssel, hogy a bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni. A bérlő által bejelentett - különösen: egészségügyi ok, munkahely megváltozása, tanulmányok folytatása miatt történő - távolléte alatt, erre hivatkozással felmondani nem lehet. Nem lehet felmondani a szerződést abban az esetben sem, ha a bérlő a bejelentést menthető okból mulasztotta el, és erről a bérbeadót - felhívására - írásban tájékoztatja.

Az Ltv. 12. § (5) bekezdése szerint önkormányzati lakás esetén az ellenőrzés egy naptári éven belül történő lefolytatásának gyakoriságát önkormányzati rendeletben kell meghatározni.

A tervezet szerint az ellenőrzést évente legalább egy alkalommal kell elvégezni. Szükség esetén a bérlemény ellenőrzése - a munkatervhez képest - soron kívül is elvégezhető

A 20. §-hoz

Az Ltv. 21. §-a szerint

- (2) Önkormányzati lakásba a bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének a gyermekét, valamint szülőjét.
- (3) A bérlőtárs a lakásba más személyt - a kiskorú gyermeke, valamint a befogadott gyermekének az együttlakás ideje alatt született gyermeke kivételével - a másik bérlőtárs írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.
- (4) A társbérlő a lakrészébe - a (2) bekezdésben említetteken kívül - más személyt csak a másik társbérlő írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.
- (5) A (3)-(4) bekezdés szerinti befogadáshoz a bérbeadó írásbeli hozzájárulása is szükséges, kivéve azt a személyt, akit a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül is befogadhat.
- (6) Önkormányzati lakás esetén, ha a befogadáshoz a bérbeadói hozzájárulás szükséges, ennek feltételeit önkormányzati rendelet határozza meg.

Az önkormányzati rendelet-tervezetben foglalt rendelkezések a jelenleg hatályos Ör.-hez képest szűkebb szabályokat tartalmaznak, nem fogadható be a lakásba a bérlő gyermekének, unokájának az élettársa vagy házastársa, a bérlő házastársának szülője, a bérlő házastársának fogyatékkal élő testvére.

Amennyiben a bérlő és házastársa vagy élettársa bérlőtársak, abban az esetben nem kell a bérbeadó hozzájárulása a házastárs vagy élettárs

- a) gyermekének,
 - b) befogadott gyermekétől az együttlakás ideje alatt született unokájának és
 - c) szülőjének
- a befogadásához.

A befogadáshoz a bérlőnek kérelmet kell benyújtani, amelyhez csatolni kell a befogadni kívánt élettárs jövedelméről szóló igazolást és a vagyonyilatkozatot.

A 21. §-hoz

Az Ltv. 4. §-a szerint

- (1) A lakást több bérlő együttesen is bérelheti (bérlőtársak).
- (2) Önálló bérlet esetén bérlőtársi jogviszony akkor létesíthető, ha ebben a bérbeadó és a bérlő, valamint a leendő bérlőtárs megállapodnak.
- (3) Önkormányzati lakásra bérlőtársi szerződés önkormányzati rendeletben meghatározott feltételekkel köthető.
- (4) Önkormányzati lakásra – ha a bérlőkijelölésre jogosult eltérően nem rendelkezik – a házastársak közös kérelmére, bérlőtársi szerződést kell kötni.
- (5) A bérlőtársak jogai és kötelezettségei egyenlőek, jogaikat együttesen gyakorolhatják. Kötelezettségük a bérbeadóval szemben egyetemleges.

A lakásbérleti szerződés megszűnéskor az ingatlankezelő eljárási rendjének pontosítását tartalmazza a jelenleg hatályos önkormányzati rendelethez képest, így a lakás átadás-átvételét jegyzőkönyvben kell rögzíteni. Az önkormányzati rendelet-tervezet a jövőben is biztosítja a volt bérlő élettársa részére, hogy lakáshasználóként egy évig a lakásban maradhasson, amennyiben a lakbérrel azonos lakáshasználati díjat megfizeti.

Az önkormányzati rendelet-tervezet alapján a bérbeadó hozzájárulásával a befogadott élettársával is létesíthet a bérlő bérlőtársi jogviszonyt, amennyiben a bérlővel és a befogadni kívánt személlyel szemben kizáró ok nem áll fenn. Jelenleg 33 lakást bérelnek bérlőtársak.

A 22. §-hoz

Az Ltv. 33. §-a szerint

- (1) A bérlő a bérbeadó hozzájárulásával a lakást vagy annak egy részét albérletbe adhatja. Az albérleti díjban a felek szabadon állapodnak meg.
- (2) A lakás albérletbe adásának érvényességéhez a szerződés írásba foglalása szükséges.
- (3) Önkormányzati lakás esetén a bérbeadói hozzájárulás feltételeit önkormányzati rendelet határozza meg.
- (4) A bérlő az albérleti szerződést a következő hónap utolsó napjára felmondhatja.
- (5) Az albérlet a határozatlan időre kötött albérleti szerződést a hónap tizenötödik vagy utolsó napjára felmondhatja. A felmondási idő tizenöt nap.

Az önkormányzati rendelet-tervezet szerint nem adható albérletbe a lakás egy része, ha a lakásbérleti szerződés határozott idejű, a bérlővel és az albérlettel szemben kizáró ok áll fenn, a lakás egy használójára kevesebb, mint 6 m² lakószobarész jut. Rendelkezik az albérleti szerződés megszűnéséről is. Önkormányzati lakás esetében albérleti szerződés megkötéséhez bérbeadói hozzájárulás szükséges.

A 23. §-hoz

Az Ltv. 19. §-a alapján

- (1) Önkormányzati lakás esetén, ahol a törvény a bérbeadó és bérlő jogai és kötelezettségei vonatkozásában a felek megállapodására utal, annak tartalmát a bérbeadó tekintetében önkormányzati rendelet határozza meg.
- (2) Az önkormányzati rendelet felhatalmazhatja a bérbeadót a megállapodás tartalmának meghatározására.

Az Ltv. 10. §-a szerint

- (1) A bérbeadó köteles gondoskodni
 - a) az épület karbantartásáról;
 - b) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról;
 - c) a közös használatra szolgáló helyiségek állapotában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.
- (2) Az épülettel, illetőleg a közös használatra szolgáló helyiségekkel és területtel összefüggő - az (1) bekezdésben nem említett - egyéb kötelezettségek teljesítésére a felek megállapodása az irányadó.
- (3) A feleknek meg kell állapodniuk abban is, hogy a bérlő a bérbeadótól átvállalt kötelezettség teljesítése esetén milyen mértékű lakbér mérséklésre tarthat igényt.

Az Ltv. 10. § (2) bekezdése alapján - lakbér mérséklés ellenében - kizárólag azoknak az épülethez kötődő feladatoknak az elvégzésében lehet megállapodni, amelyek kisebb munka- és költségfordítással elvégezhetők (így például a kert gondozása, az öntözőrendszer karbantartása, a kerti bútorok javítása, az épület és a közös használatú helyiségek tisztántartása, megvilágítása, a háztartási szemét elszállítása stb.).

Az önkormányzati rendelet-tervezet szabályozza a megállapodás tartalmát és rendelkezik a lakbér mérsékléséről.

A 24. §-hoz

Az Ltv. 15. § (1) bekezdése szerint a bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti. A megállapodásnak tartalmaznia kell azt is, hogy a munkák elvégzésének költségei melyik felet terhelik.

Az önkormányzati rendelet-tervezet meghatározza azokat a feltételeket, amelyeknek a fennállása esetén a bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak. Rendelkezik arról is, hogy a bérlőnek milyen dokumentumokat kell a kérelméhez benyújtani. Amennyiben a megállapodás létrejön, annak tartalmaznia kell a munkák konkrét megnevezését, tervezett költségeit és a munkálatok befejezésének határidejét. A számlával igazolt költséget a bérlő lakbérbeszámítással érvényesítheti. Engedély nélkül elvégzett átalakítás esetén a bérlőnek kell az eredeti állapotot visszaállítani.

A 25. §-hoz

Az Ltv. 26. §-a szerint

- (1) Állami vagy önkormányzati lakás esetén a bérbeadó a határozatlan időre szóló szerződést rendes felmondással, írásban abban az esetben mondhatja fel, ha egyidejűleg a bérlő részére beköltözhető és megfelelő lakást (a továbbiakban: cserelakás) ajánl fel ugyanazon a településen - a fővárosban a főváros területén - bérleti jogviszony létesítésére. A felmondási idő három hónapnál rövidebb nem lehet.
- (2) A cserelakás megfelelőségénél figyelembe kell venni mindkét lakás
 - a) komfortfokozatát;
 - b) alapterületét;
 - c) műszaki állapotát;
 - d) lakóhelyiségeinek számát;
 - e) településen és épületen belüli fekvését;
 - f) lakbérét.
- (3) Ha a felmondással érintett lakásra a bérleti jog határozatlan időre szólt, ezt a cserelakás megfelelőségénél is figyelembe kell venni. A felajánlott lakás akkor is megfelelő, ha a lakások közötti eltérést a felajánlott lakás más előnye kiegyenlíti. A bérlő kevesebb szobaszámú, kisebb alapterületű lakást csak akkor köteles elfogadni, ha ez reá vagy a vele együtt lakó személyekre nézve nem jár jelentős érdeksérelemmel.
- (4) A bérbeadó nem köteles cserelakást felajánlani, ha a bérlőnek a bérelt lakással azonos településen - a fővárosban a főváros területén - megfelelő és beköltözhető lakása van.
- (7) A szociális helyzet alapján bérbe adott önkormányzati lakás esetén az (1) bekezdés szerinti felmondásra csak az épület (a benne lévő lakás) átalakítása, korszerűsítése, lebontása vagy társbérlet megszüntetése céljából kerülhet sor.

Az Ltv. 27. §-a alapján

- (1) A bérbeadó a 26. § (1) bekezdés szerinti felmondás esetén a bérlővel megállapodhat, hogy lakás felajánlása helyett részére pénzbeli térítést fizet.
- (2) Önkormányzati lakás esetén a pénzbeli térítés mértékét és fizetésének feltételeit önkormányzati rendelet határozza meg.

Az önkormányzati rendelet-tervezet a határozatlan idejű lakásbérleti szerződés felmondással történő megszűnésekor - cserelakás biztosítása helyett - a bérlőnek a lakás 36 havi lakbérének megfelelő összegű térítést javasol megállapítani, amelyet a lakás birtokbavételét követően fizet meg a volt bérlőnek.

A 26. §-hoz

Az Ltv. 23. § (3) bekezdése szerint a felek az önkormányzati lakásra kötött szerződést közös megegyezéssel úgy is megszüntethetik, hogy a bérbeadó a bérlőnek másik lakást ad bérbe, vagy pénzbeli térítést fizet. A másik lakás bérbeadása mellett pénzbeli térítés is fizethető. A másik lakás bérbeadására, illetőleg a pénzbeli térítésre vonatkozó szabályokat önkormányzati rendelet határozza meg.

A tervezet a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszűnésekor biztosítható cserelakásra és a pénzbeli térítés mértékére tartalmaz rendelkezéseket.

A 27. §-hoz és a 28. §-hoz

A bérleti szerződés megszűnése esetén a bérbeadó, a bérlő és a lakáshasználó jogaira és kötelezettségeire vonatkozóan állapít meg szabályokat. Rendelkezik a bérlő halála esetén a lakás használatáról és a lakáshasználati díjról.

A 29-32. §-hoz

Az Ltv. 49. §-a alapján

- (1) Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került önkormányzati, illetőleg az állami lakásra, más személyt megelőző elővásárlási jog illeti meg
 - a) a bérlőt;
 - b) a bérlőtársakat egyenlő arányban;
 - c) a társbérlőt az általa kizárólagosan használt lakóterület arányában;
 - d) az a)–c) pontban felsoroltak hozzájárulásával, azok egyenes ági rokonát, valamint örökbe fogadott gyermekét.

Az Ltv. 53. §-a szerint

- (1) Ha a lakást az e törvény alapján az arra jogosult vásárolja meg, részére - kérelmére - legalább tizenöt évi részletfizetési kedvezményt kell adni. Ha a jogosult kéri, a szerződés megkötésekor a megállapított vételár legfeljebb húsz százalékának egy összegben való megfizetése köthető ki. Az első vételárrészlet befizetése után fennmaradó hátralékra a havonta fizetendő részleteket egyenlő mértékben kell megállapítani.
- (2) A vételár egy összegben való megfizetése, vagy az előírtnál rövidebb törlesztési idő vállalása esetén a vevőt árengedmény, illetőleg a vételárhátralékból engedmény illeti meg.
- (3) Az eladó a szerződés megkötésekor a vételárhátralékra kamatot köthet ki.

Az Ltv. 54. §-a alapján

- (1) Az önkormányzati rendeletben kell meghatározni az e törvény alapján elővásárlási joggal érintett lakások eladása esetén
 - a) a lakás vételárának mértékét;
 - b) a szerződés megkötésekor fizetendő vételárrészlet mértékét;
 - c) a részletfizetés időtartamát és a szerződéses kamat mértékét, illetőleg a kamatmentesség lehetőségét és feltételeit;
 - d) a vételárengedmény, illetőleg a vételárhátralék megfizetésére adott engedmény feltételeit és mértékét;
 - e) elővásárlás esetén az ajánlat tartalmát és az ajánlati kötöttség idejét.
- (2) Az (1) bekezdés b), c) és d) pontja szerinti feltételek meghatározása során a bérlő vagyoni és jövedelmi helyzetét figyelembe kell venni.

Az önkormányzati tulajdonú lakások elidegenítésére vonatkozóan állapít meg rendelkezéseket. Meghatározza a nem elidegeníthető lakások körét. Szabályozza az elővásárlási joggal érintett lakások elidegenítése esetén a bérlőknek biztosítható kedvezmények körét, részletfizetés esetén a vételár előleg és a kamat mértékét.

Az Ltv. 54. § (3) bekezdése szerint az önkormányzat rendeletében határozza meg az e törvény alapján elővásárlási joggal nem érintett lakások eladásának feltételeit.

Amennyiben a lakás nem tartozik az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény hatálya alá, úgy a bérlőt nem illeti meg elővásárlási jog. Ebben az esetben a javaslat szerint a lakás harmadik személynek nem értékesíthető.

Az üres lakásokat az önkormányzat vagyonáról szóló önkormányzati rendeletben foglaltak alapján lehet értékesíteni.

A 33. §-hoz

A helyiségbérletre vonatkozóan állapít meg rendelkezéseket. Meghatározza a nyilvánosan meghirdetett pályázat tartalmi elemeit, a pályázati eljárás szabályait. Korlátozó rendelkezéseket tartalmaz egyes üzemeltetési célok esetében.

A 34. §-hoz

A helyiségek elidegenítésére vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.

A 35. §-hoz és a 36. §-hoz

A hatályba léptető rendelkezést tartalmazza, valamint hatályon kívül helyezi a jelenleg hatályos Ör.-t.

Az önkormányzati lakások lakbérét a 2. melléklet alapján kell meghatározni. A javaslat szerint a jelenleg hatályos önkormányzati rendelethez képest emelkednek a bérleti díjak, amelyeket a bérlőkkel közölni kell. Az adminisztratív feladatok ellátása érdekében indokolt a 2. melléklet későbbi időpontban történő hatályba léptetése.

Az 1. melléklethez

Az önkormányzati rendelet-tervezet egyes rendelkezései előírják a vagyonnyilatkozat benyújtását, amelyet az. 1 melléklet tartalmaz.

A 2. melléklethez

Az önkormányzati lakások lakbérének mértékét szociális helyzet alapján, költségelven vagy piaci alapon történő bérbeadás figyelembevételével önkormányzati rendelet állapítja meg. A javaslat figyelembe veszi a lakás komfortfokozatát, alapterületét, övezeti besorolást. 162 lakóépületben van önkormányzati tulajdonú lakás, ebből vegyes tulajdonú épület 110. A lakások száma 464, ebből összkomfortos 100, komfortos 271, félkomfortos 33, komfort nélküli 54, szükségslakás 6.

A jelenleg hatályos Ör. szerinti lakbérek mértékét a Képviselőtestület 2013. január 1-jén állapította meg. Az azóta eltelt időszakban valamennyi pénzellátás összege emelkedett. A nyugdíjak közel a duplájára nőttek, a minimálbér és a garantált bérminimum változásait a következő táblázat mutatja be:

Év	Minimálbér (Ft/hó)	Garantált bérminimum (Ft/hó)
2013	101 500	118 000
2014	105 000	122 000
2015	111 000	129 000
2016	127 500	161 000
2017	138 000	180 500
2018	149 000	195 000
2019	161 000	210 600
2020	167 400	219 000
2021	200 000	260 000
2022	232 000	296 400
2023	266 800	326 000
2025	290 800	348 800

A KSH hivatalos adatai szerint az infláció 2013 óta 65-70 %-al emelkedett.

Az önkormányzati rendelet-tervezet a szociális lakbér mértékét 30 %-al, a költségelvű lakbér mértékét 40 %-al, a piaci alapú lakbér mértékét 50 %-al javasolja megemelni, amely nem éri el sem a nyugdíjak, sem a bérek emelkedésének mértékét és az infláció alatt marad.

A 3. melléklethez

A rendelet új rendelkezésként vezeti be a lakbér felülvizsgálatot, amelyhez a bérlőnek minden év októberéig be kell nyújtani a melléklet szerinti nyilatkozatot.

A 4. melléklethez

A nem elidegeníthető lakások felsorolását tartalmazza.

Előzetes hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a szerint a jogszabályok előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. A hatásvizsgálat során vizsgálni kell a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat megállapításai az önkormányzati rendelet-tervezet esetében az alábbiak:

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

A lakbérek emelése többletkiadást jelent a bérlőknek, de a díjak így is jelentősen alatta maradnak a piacon bérelhető ingatlanokéhoz képest és nem éri el az inflációt sem. A tervezet emellett figyelembe veszi a bérlők jövedelmi és vagyoni viszonyait is.

A lakbérek emelkedése az önkormányzat számára többletbevételt eredményez, amely a költségvetésben meghatározott bármely kötelező vagy önként vállalt feladat ellátása érdekében felhasználható.

Környezeti és egészségi következményei:

Az önkormányzati rendelet-tervezet elfogadása nem jár környezeti és egészségi következményekkel.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

Az önkormányzati rendelet-tervezet elfogadása az adminisztratív terheket növeli, tekintettel arra, hogy a lakbér megállapítása érdekében a bérlők jövedelmét és vagyoni helyzetét évente felül kell vizsgálni, emellett adminisztrációs feladatot jelent a lakbérek változásának közlése a bérlőkkel.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

Az Ltv. ad felhatalmazást az önkormányzatnak a rendelet megalkotására. A rendelet megalkotásánál figyelemmel kell lenni a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendeletben foglaltakra (tagolás, nyelvezet stb.) amely segíti a jogértelmezést és a jogalkalmazást is.

A jogszabályoknak való megfelelés mellett a társadalmi, gazdasági viszonyok megváltozása, a minimálbér, garantált bérminimum és a nyugdíjak, valamint a nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátások emelkedése is indokolja az Ör. hatályon kívül helyezését és új rendelet megalkotását.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

Az önkormányzati rendelet-tervezet alkalmazásához a személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Összeállította: Dr. Nagy Krisztina jegyző

Benecz Rita szociális és közigazgatási osztályvezető

Bakalár Attila igazgatási és lakásügyi csoportvezető

Pápa, 2025. július 2.




Gróber Attila
polgármester