

**Dabas Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**38 / 2017. (IX.22.) önkormányzati rendelete**  
**Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről**

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és a helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) és (2) ; 4. § (3); 5. § (3); 12. § (5); 19. § (1) és (2) 20. § (3); 21. § (6); 23. § (3) 27. § (2); 33. § (3); 35. (1); 36. § (2); 42. § (2); 54. § (1) és (3); 58. § (2) és (3) bekezdésiben kapott felhatalmazás alapján, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.:

**I. Fejezet**

**1.Általános Rendelkezések**

**1.§**

A rendelet hatálya kiterjed a Dabas Város közigazgatási területén található valamennyi önkormányzati tulajdonban álló lakásra, továbbá minden nem lakás céljára szolgáló helyiségre is.

**2.§**

A bérbeadó, a jogszabály keretei között jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek e rendelet alapján a bérbeadási eljárás során a tudomására jutottak.

**2. A képviselő-testület feladatairól**

**3.§**

- (1) A Képviselő-testület a lakások és a helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény), e rendelet, valamint a lakások és helyiségek kezelésére vonatkozóan
- a) megállapítja a lakások és helyiségek bérbeadás jogcímének típusát,
  - b) megállapítja a lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjait, a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjait külön határozatban állapítja meg,
  - c) minden évben felülvizsgálja a lakbérek mértékét.

**3.Dabas Város Jegyzőjének feladatairól**

**4.§**

- (1) Az önkormányzati tulajdonú, bérbeadás útján hasznosítható lakások és helyiségek bérbeadásával kapcsolatban Dabas Város Jegyzője az alábbi feladatokat látja el:
- a) előkészíti a tulajdonosi döntéseket, szerződéseket
  - b) gondoskodik a bérlettel kapcsolatos pályázati felhívásoknak az önkormányzat honlapján történő megjelentetéséről,
  - c) gondoskodik az előterjesztett ügyeknek a hatáskörrel rendelkező szerv elé történő előterjesztéséről,
  - d) a gazdasági környezet változásaira tekintettel szükség szerint kezdeményezi az önkormányzati szabályozás módosítását, illetve a vagyonelemek változása esetén kezdeményezi azok évenkénti felülvizsgálatát,
  - e) A bérleti jogviszony meghosszabbítását megelőzően felülvizsgálja a bérbe adott lakások bérlőinek e rendelet szerinti jogosultságát, és szükség esetén előkészíti az azokból fakadó tulajdonosi intézkedéseket.
  - f) A lakosság által jelzett, a közösségi együttélés szabályait figyelmeztetés ellenére be nem tartó bérlők esetében a jogviszony felülvizsgálata, szükséges intézkedések megtétele.
  - g) A bérlői pályázatokra benyújtott jelentkezési lapon, illetve a kérelmekben szereplő adatok valóságát Dabas Város Jegyzője ellenőrzi. Az ellenőrzés – az adatvédelemre irányadó szabályok betartása mellett – a munkáltató, és az igazolásokat kiállító szervek megkeresésével, helyszíni adategyeztetéssel, a helyi és a központi nyilvántartásokból történő adatkéréssel, illetve a pályázó meghallgatásával történhet.

## **II. Fejezet**

### **1. A bérlőkről**

#### **5.§**

- (1) Lakás bérletére az a nagykorú személy jogosult, aki
- a) magyar állampolgár
  - b) az Európai Gazdasági Térségről szóló szerződésben részes állam állampolgára, és saját jogán a Magyarországon való állandó tartózkodás jogával rendelkezik, amelyet érvényes állandó tartózkodási kártyával igazol
  - c) az ideiglenes letelepedési engedéllyel rendelkezők kivételével letelepedett, és ezen státusát érvényes személyazonosító igazolvánnyal igazolja
- (2) Házastársak és élettársak esetében elegendő az (1) bekezdésben meghatározott feltétellel a felek egyikének rendelkeznie.

## 6. §

(1) Ha e rendelet másként nem rendelkezik, nem lehet lakás bérlője az a személy, akire a pályázata benyújtásának, illetve kérelme előterjesztése időpontjában az alábbi kizáró tényezők valamelyike fennáll:

- a) pályázatában, kérelmében lakáskörülményeire, szociális, vagyoni és jövedelmi viszonyaira vonatkozóan olyan valótlan adatokat közöl, amely számára jogosulatlanul kedvezőbb elbírálást tenne lehetővé,
- b) akinek önkormányzati lakásra vonatkozó bérleti szerződése a bérbeadó díj-hátralék miatti felmondása folytán megszűnt, a hátralék teljes összegének megfizetéséig,
- c) akinek önkormányzati lakásra vonatkozó bérleti szerződését a bérbeadó a bérlőkre vonatkozó előírások súlyos megsértése miatt, így különösen a lakás rongálása, karbantartási, felújítási kötelezettségek elmulasztása, a lakás rendeltetésellenes használata miatt – öt éven belül - felmondta, akkor is, ha a bérbeadót ért kárt megtérítette; amennyiben a kárt nem térítette meg, öt éven túl is érvényesül a kizárás,
- d) aki bérlakását - kérelmének, illetve pályázatának benyújtását megelőző- 10 éven belül lakástulajdonra cserélte,
- e) aki az általa korábban bérelt önkormányzati tulajdonú bérlakását, annak megvásárlását követően – kérelmének, illetve pályázatának benyújtását megelőző 10 éven belül - elidegenítette.

## 2. A felek jogai és kötelezettségei

### 7. §

- (1) A felek jogaira és kötelezettségeire a Lakástörvény szabályai az irányadóak. Ahol a lakástörvény a felek megállapodására utal, ott a jelen rendelet szabályait kell figyelembe venni.
- (2) A Lakástörvény 12. § (5) bekezdésének szabálya szerint Dabas Város Önkormányzata évente 2 alkalommal ellenőrzi a bérleti szerződés szabályainak betartását. Az ellenőrzést a bérlő szükségtelen zavarása nélkül kell elvégezni. Az ellenőrzést lehetőleg reggel 6<sup>00</sup> és éjjel 22<sup>00</sup> között kell végrehajtani.
- (3) Az ellenőrzésről a bérlőt nem szükséges értesíteni.

### 8. §

- (1) Abban az esetben, ha a bérlakást jogcím nélküli személy használja, úgy a jogcím nélküli használó köteles lakáshasználati díjat fizetni. A lakáshasználati díj mértékének azonosnak kell lennie az adott lakás bérleti díjával.
- (2) A lakáshasználati díj mértéke 2 hónap után az eredeti bérleti díj kétszeresére emelkedik.
- (3) A lakáshasználati díj mértéke 4 hónap után a bérleti díj háromszorosára emelkedik.
- (4) A lakáshasználati díj mértéke 6 hónap után a négyszeresére emelkedik.

(5) A lakáshasználati díj mértéke 8 hónap után az ötszörösére emelkedik.

## 9. §

- (1) A bérlő befogadhatja a bérleményébe a házastársát, élettársát, gyermekét, befogadott gyermekének gyermekét, valamint szülőjét. A befogadás tényét jelezni kell az Önkormányzat felé.
- (2) Élettárs befogadása esetén a bejelentéshez mellékelni kell a bérlő és az élettársa között fennálló élettársi viszonyról egy nyilatkozatot.
- (3) Más személyt befogadni a bérleménybe nem lehet.

## 10. §

- (1) Az Önkormányzat nem járul hozzá önkormányzati bérlakás esetén bérlőtársi jogviszony létesítéséhez, társbérleti jogviszony létesítéséhez, a bérlemény albérletbe, illetve szívésségi lakáshasználatba adásához.
- (2) A bérlakás elhagyásakor támogatás nem jár.

### 3. A lakásokon végzett beavatkozásokról.

## 11. §

- (1) Dabas Város Önkormányzata a bérlőre adandó lakásokat rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja bérlőre.
- (2) Amennyiben az átadandó lakás nem felel meg a rendeltetésszerű használat követelményeinek, akkor a bérlő teheti rendeltetésszerű használatra alkalmassá a lakást. Az ennek során felmerült költségekről a bérleti szerződés külön rendelkezik. Ebben az esetben a bérleti szerződésben szereplő lakbér mértéke eltérhet a rendeletben szereplő lakbértől.
- (3) A bérlőnek a lakáson való mindennemű akár értéknövelő, akár karbantartó beruházást, átalakítást be kell jelenteni az Önkormányzatnak, és az Önkormányzat engedélye nélkül az átalakítás és a beruházás nem hajtható végre.
- (4) A bérlemény és a berendezések használatával együtt járó szokásos javítási, karbantartási, felújítási munkákat a bérlőnek a saját költségén kell elvégeznie.

- (5) Amennyiben a bérlő a bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy az igazolt költségei megtérítését nem kérheti az Önkormányzattól.
- (6) Az azonnali beavatkozás igénylő hibák esetén, illetve életveszéllyel járó helyzetek megszüntetése érdekében a bérlő is elvégezheti, illetve elvégeztetheti a szükséges munkálatokat. Az elvégzett munkálatokról az Önkormányzatot haladéktalanul értesíteni kell.
- (7) Indokolt esetben a bérlő (6) bekezdés hatálya alá tartozó költségei beszámítandóak a bérleti díjba.

#### **4. A bérleti szerződésről**

##### 12. §

- (1) A bérbeadó és a bérlő között megkötött bérleti szerződésnek legalább az alábbiakat tartalmaznia kell:
  - a) a bérlet jogviszony időtartamát,
  - b) a lakás azonosító adatait – címe, helyiségek felsorolása, alapterülete, komfortfokozata,
  - c) a bérlő személyazonosító adatait,
  - d) a bérlővel együtt költöző személyek számát, személyazonosító adatait,
  - e) ha a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételét a bérlő vállalja, akkor az elvégzendő munkákat és azok költségeinek a bérleti díjba történő beszámítási módját,
  - f) a lakbér összegét és esedékességének időpontját
  - g) a birtokbaadás időpontját,
  - h) a bérlő szükségtelen háborgatása nélkül ellenőrzését,
  - i) a bérlő azon kötelezettségét, hogy a bérlemény és a berendezések használatával együtt járó szokásos javítási, karbantartási, felújítási munkákat – ideértve a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartását, felújítását, pótlását és cseréjét – saját költségén, megtérítési igény nélkül köteles elvégezni.
  - j) a bérlő azon kötelezettségét, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a lakást megfelelő, rendeltetésszerű használatra alkalmas tiszta állapotban köteles visszaadni, függetlenül attól, hogy a bérleti jogviszony keletkezésekor azt miként vette át;
  - k) a bérbeadás azon feltételét, hogy a lakásbérleti szerződés fennállása esetén a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, azzal a kikötéssel, hogy a bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles a bérbeadónak írásban bejelenteni, a távollét bejelentésére és annak következményeire vonatkozóan a Lakástörvény rendelkezéseit kell alkalmazni,
  - l) az óvadékra vonatkozó rendelkezéseket,
  - m) A bérlő beleegyező nyilatkozatát arról, hogy egy havi nem fizetés esetén a bérleti díj letiltható a munkabéréből.

- n) a felek által szükségesnek tartott egyéb kikötéseket.
- (2) Amennyiben a bérlakásra kiírt pályázat megnyerésétől számított 15 napon belül a nyertes pályázó nem köti meg a bérleti szerződést, úgy Dabas Város Polgármestere más pályázóval köthet szerződést.
- (3) Ha a bérlő a szerződésben megjelölt időpontban nem veszi birtokba a bérleményt, akkor ez a szerződéstől való elállásnak minősül, és a lakásra úgy Dabas Város Polgármestere más pályázóval köthet szerződést.

### **III. Fejezet**

#### **1. A Lakásbérletről**

##### **13. §**

A Dabas Város Önkormányzata tulajdonában álló lakások bérbeadása történhet:

- a) Szociális rászorultság alapján
- b) Piaci alapon

##### **14. §**

- (1) Az önkormányzat által szociális rászorultság alapján bérbe adható ingatlanok tételes felsorolását, illetve bérleti díját jelen rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.
- (2) Az Önkormányzat által piaci alapon bérbe adható lakások tételes felsorolását, illetve bérleti díját a jelen rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.

#### **2. A szociális rászorultság alapján bérbe adható lakásokról**

##### **15. §**

- (1) A szociális rászorultság alapján bérbe adható lakások bérbeadása kérelem útján történhet. A kérelmeket Dabas Város Polgármestere bírálja el.
- (2) A Polgármester döntése ellen Dabas Város Képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.
- (3) A bérleti szerződést Dabas Város Polgármestere írja alá.

##### **16. §**

- (1) Szociális rászorultság alapján csak olyan személy jogosult önkormányzati bérlakásra, aki nem rendelkezik lakóingatlan tulajdonjogával, illetve haszonélvezetével.
- (2) A lakásbérleti eljárásból kizárandó az a személy, aki, illetve vele együtt élő házastársa, élettársa, gyermeke rendelkezik 1 millió forint feletti ingó vagyonnal, illetve pénzforgalmi szolgáltatónál kezelt pénztömeeggel.

- (3) A lakásbérleti eljárásból kizárandó az a személy, aki esetében az egy főre jutó nettó jövedelem meghaladja a 57.000 forintot.
- (4) Nem kaphat önkormányzati bérlakást öt évig, aki egy előző kérelemben valótlan adatokat közölt és emiatt jogtalan előnyre tett szert.
- (5) A lakásbérleti eljárásból kizárandó az a személy, aki a kérelem benyújtásakor a bérelni kívánt lakással azonos, vagy annál alacsonyabb bérű önkormányzati bérlakásban lakik és a lakás egy havi bérleti díjának összegét elérő vagy meghaladó lakbér, vagy közüzemi-díj hátraléka van.
- (6) A lakásbérleti eljárásból kizárandó az a személy, akinek az önkormányzati lakásra vonatkozó bérleti szerződését a bérbeadó a bérlőkre vonatkozó előírások súlyos megsértése miatt, így különösen a lakás rongálása, karbantartási, felújítási kötelezettségének elmulasztása, a lakás rendeltetésellenes használata miatt – öt éven belül – felmondta, akkor is, ha a bérbeadót ért kárt megtérítette; amennyiben a kárt nem térítette meg, öt éven túl is érvényesül a kizárás.
- (7) A lakásbérleti eljárásból kizárandó az a személy, aki az általa korábban bérelt önkormányzati tulajdonú bérlakást, annak megvásárlását követően – kérelmének benyújtását megelőző 10 éven belül – elidegenítette.
- (8) A lakásbérleti eljárásból kizárandó az a személy, akinek az Önkormányzattal szemben köztartozása, illetve akinek az Önkormányzat vagy a bérbeadó felé fennálló- az adós által elismert vagy jogerős bírósági határozaton alapuló – tartozása van.

## 17. §

- (1) Amennyiben a jelen rendelet 1. számú mellékletében szereplő önkormányzati tulajdonú lakás megüresedik, úgy a beérkezett kérelmek alapján a polgármester dönt a lakás kiutalásáról.
- (2) A kérelmet a külön erre a célra szolgáló formanyomtatványon kell benyújtani.
- (3) Amennyiben a beküldött kérelem hiányos, úgy a kérelme hiánypótlásra visszaküldésre kerül. A hiánypótlásra rendelkezésre álló idő 10 nap.
- (4) A kérelmek elbírálásakor Dabas Város Polgármestere a legmegfelelőbb kérelmezővel köti meg a lakásbérleti szerződést.
- (5) A beérkezett kérelmek elbírálásának határideje a megüresedéstől számított 30 nap.
- (6) Szociális rászorultság alapján bérbe adható lakás kizárólag határozott időre, legfeljebb 1 évre adható bérbe.
- (7) Dabas Város Polgármestere a kérelem elbírálásának eredményéről a döntéstől számított 15 napon belül értesíti a kérelmezőket.

## 18. §

- (1) A kérelem során Dabasi Polgármesteri Hivatal környezettanulmányban megvizsgálja a kérelmező személy jelenlegi lakóköörülményeit. A vizsgálatról az 5. számú mellékletben meghatározott környezettanulmány készül.
- (2) A kérelem elbírálása során előnyt jelent:
  - a) Ha a kérelmező gyermeket nevel.
  - b) Ha a kérelmező által nevelt gyermek árvasági ellátásban részesül.
  - c) Ha a kérelmező, illetve a vele együtt élők esetében az egy főre jutó jövedelem nem éri el a 28.500 forintot.
  - d) Ha a kérelmezőnek Dabas Város közigazgatási területén van bejelentett munkahelye.
  - e) Ha a kérelmező egyedülálló.
  - f) Ha a kérelmező egyedülálló és betöltötte a 65. életévét.
  - g) Ha a kérelmezővel együtt élő fogyatékkal rendelkező személy is igénybe venné a szociális rászorultság alapján bérbe adható bérlakást.
  - h) Ha a kérelmező rendelkezik lakás elő-takarékossági szerződéssel.
  - i) Ha a kérelmet előterjesztő személy a kérelem előterjesztését megelőző 5 évben legalább 3 évi dabasi bejelentett lakóhellyel, vagy tartózkodási hellyel és tényleges helyben lakással rendelkezett.

## 19. §

- (1) Miután Dabas Város Polgármestere megköti a lakásbérleti eljárás során a legmegfelelőbb kérelmezővel a lakásbérleti szerződést, onnantól kezdve a bérlő köteles a bérelt lakásban lakni.
- (2) A bérlő a lakásból történő 1 hónapot meghaladó távollétét köteles bejelenteni.
- (3) A bejelentés elmulasztása esetén a bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja.
- (4) A bejelentés elmulasztása esetén a bérlő igazolási kérelemmel élhet.

## 3. Piaci alapon bérbe adható lakások

### 20. §

- (1) A Képviselő-testület a piaci alapon bérbe adható lakások bérleti díját úgy határozza meg, hogy a fizetendő bérleti díjból az Önkormányzat nyereséget realizáljon.
- (2) A piaci alapon bérbe adandó lakások esetében a bérleti díjat minden lakás esetében egyedileg határozza meg a Képviselő-testület a 2. számú melléklet szerint.
- (3) Az önkormányzati bérlakással összefüggő lakbér, a külön szolgáltatásokért fizetendő díjak, valamint a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának helyreállításához szükséges költségek biztosítására a leendő bérlő a szerződés megkötésekor kauciót köteles fizetni.



- (4) Az óvadék mértéke a szerződés megkötésekor irányadó kéthavi lakbérnek megfelelő összeg.
- (5) Az óvadék megfizetésére indokolt esetben 2 havi részletfizetés engedélyezhető a bérlőnek. A részletfizetés engedélyezéséről a Gazdasági Bizottság határoz.
- (6) A bérbeadó a lakás visszavételét követően 30 napon belül köteles az óvadék összegét a bérlőnek kiadni.
- (7) A nem rendeltetésszerű használatból eredő károk megtérítése elsődlegesen az óvadék összegéből történik.
- (8) A piaci alapon meghatározott lakások bérbe adása *kérelem vagy pályázat útján történhet*, a bérbeadással kapcsolatos hatásköröket Dabas Város Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága gyakorolja.
- (9) Piaci alapon bérbe adható lakásra kérelmet vagy pályázatot a 3. számú és a 4. számú mellékletben szereplő formanyomtatványokon lehet benyújtani.
- (10) A bérleti szerződést csak határozott időtartamra lehet kötni.
- (11) A piaci elven bérbe adható üres lakásokat Dabas Város Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága a helyben szokásos módon meghirdetheti.
- (12) Amennyiben a piaci alapon meghirdetett lakások bérlésére több bérleti ajánlat vagy kérelem is érkezik, Dabas Város Gazdasági Bizottsága a jelen rendelet 18. §-ban felsorolt előnyben részesítő tényezők meglétét is figyelembe veszi.
- (13) Piaci elven bérbe adható lakások esetén Dabas Város Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága előnyben részesíti azt a pályázót, kérelmezőt is, aki vállalja, hogy a bérbe adandó lakás óvadékát egy összegben megfizeti.
- (14) Az érvényes pályázati ajánlatok, kérelmek elbírálásánál Dabas Város Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága mérlegeli továbbá azt, hogy a megpályázott lakás bérleti díjának rendszeres megfizetése a pályázó vagy kérelmező esetében mennyire látszik biztosítottnak.
- (15) Nem tekinthető biztosítottnak a bérleti díj megfizetése, ha az együtt költözők igazolt havi átlag nettó összjövedelmének 40 %-a a megpályázott lakás havi bérleti díját nem éri el.
- (16) Dabas Város Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága a pályázat vagy kérelem elbírálása során továbbá vizsgálja, hogy a pályázó vagy kérelmező jövedelmi és vagyoni helyzete mennyire teszi lehetővé, hogy a pályázó, kérelmező – önkormányzati segítség nélkül – a normál lakáspiaci lehetőségeket figyelembe véve saját magának biztosítson lakást.
- (17) A bérleti szerződést Dabas Város Polgármestere köti meg.

## **IV. Fejezet**

### **1. A helyiségek bérletéről**

#### **21. §**

- (1) Az önkormányzati helyiségek bérbeadása kérelem alapján vagy pályázati úton történhet.
- (2) A pályázatot a Képviselő-testület írja ki, a kérelmet és a pályázatokat is a Képviselő-testület bírálja el.
- (3) Önkormányzati helyiség bérlésére pályázatot vagy kérelmet nyújthatnak be:
  - a) jogi személyek
  - b) jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságok
  - c) egyéni vállalkozók.
- (4) Pályázat esetén a pályázati felhívást a helyben szokásos módon közzé kell tenni.
- (5) A pályázatnak tartalmaznia kell a bérleti szerződés megkötéséhez szükséges legalacsonyabb bérleti díj megjelölését is.
- (6) A pályázat elbírálási ideje 30 nap.
- (7) A bérleti szerződést Dabas Város Polgármestere köti meg.
- (8) Nem lakás céljára szolgáló helyiséget Dabas Város Önkormányzata ingyenes használatba is adhat. Az ingyenes használatba adás feltétele valamilyen önkormányzati érdek megléte, vagy jogszabályi kötelezettség.
- (9) Nem lakás céljára szolgáló helyiség önkormányzati érdekből való ingyenes használatba adásáról a Képviselő-testület dönt.

## 22. §

- (1) A benyújtott pályázatnak, kérelemnek tartalmaznia kell:
  - a) A pályázó, kérelmező nevét és székhelyét.
  - b) A pályázó, kérelmező képviselőjének nevét, címét, és a képviseltre jogalapot adó körülményt.
  - c) Gazdasági társaság esetén a gazdasági társaság 30 napnál nem régebbi cégkivonatát, jogi személy esetén a 30 napnál nem régebbi nyilvántartásba vételről szóló bírósági végzés, egyéni vállalkozó esetében pedig az egyéni vállalkozói igazolvány hiteles másolata.
  - d) A bérelni szándékozott helyiségben végezni szándékozott tevékenység megnevezését, rövid leírását.
  - e) A bérleményben folytatott tevékenység hány új munkahelyet fog teremteni.
  - f) A fizetendő bérleti díj iránti ajánlatot.

## 23. §

- (1) A Dabasi Polgármesteri Hivatal jogosult a lakásbérletekhez hasonlóan évente két alkalommal a helyiség ellenőrzésére.
- (2) A bérelt helyiség albérletbe nem adható.
- (3) A helyiségben végzett átalakítási munkálatokhoz be kell szerezni a Dabasi Polgármesteri Hivatal engedélyét.

- (4) A helyiségen végzett beruházások, átalakítások, beavatkozások kérdésében a rendelet 11. § szabályai irányadóak.
- (5) A bérleti szerződésben meghatározott tevékenységhez képest bekövetkezett változást be kell jelenteni a Képviselő-testület felé. A bejelentés elmulasztása esetén a Képviselő-testület a helyiségbérleti szerződést felmondhatja. A bejelentési kötelezettség elmulasztása kapcsán a bérlőnek joga van igazolási kérelemmel élni.

## **V. Fejezet**

### **Az önkormányzati ingatlanvagyon elidegenítésének szabályai**

#### **1. Az elidegenítésből származó bevételekről.**

##### **24. §**

- (1) Dabas Város Képviselő-testülete a rendelkezésére álló lakás- illetve helyiségvagyont értékesítés útján is hasznosíthatja.
- (2) A Dabasi Polgármesteri Hivatal a lakás illetve nem lakás céljára szolgáló helyiség értékesítéséből származó bevételét a Lakástörvény 62. § (1) bekezdése alapján kezeli.
- (3) A lakás, illetve a nem lakás céljára szolgáló helyiség értékesítéséből származó bevételt Dabasi Polgármesteri Hivatal, új vagy használt lakás vásárlására, a meglévő lakásállomány karbantartására valamint városrehabilitációra használja.
- (4) A Dabasi Polgármesteri Hivatal az értékesített lakás illetve nem lakás céljára szolgáló helyiség vételárából levonja az értékesítéssel kapcsolatos kiadásait.

#### **2. Önkormányzati lakás értékesítése**

##### **25. §**

- (1) Önkormányzati lakás értékesítése kizárólag üresen álló ingatlan esetében történhet.
- (2) Önkormányzati bérlakás esetén a bérlakás bérlőjét megilleti a lakásra az elővásárlási jog, amennyiben a lakás állami tulajdonból került át az önkormányzat tulajdonába. Az elővásárlási jog megilleti a bérlő egyenesági rokonát, valamint örökbefogadott gyermekét.
- (3) Önkormányzati tulajdonban álló lakás értékesítéséről Dabas Város Képviselő-testülete dönt.
- (4) Az értékesítésről való döntés után a Dabasi Polgármesteri Hivatal megkeresi az elővásárlási jog jogosultját. Az elővásárlási jog jogosultja a tudomásszerzéstől számított 30 napon belül nyilatkozhat arról, hogy kíván-e élni az elővásárlási jogával.
- (5) Amennyiben az elővásárlási jog jogosultja él az elővásárlási jogával, úgy a Dabasi Polgármesteri Hivatal kirendelt ingatlanszakértővel felbecsülteti az

ingatlan értékét, majd a jogosult a meghatározott értéken megvásárolhatja az ingatlant.

- (6) Amennyiben az adásvétel során az elővásárlási jog jogosultja eláll a szerződés megkötésétől, a keletkezett költségek viselésére a jogosult köteles.
- (7) Az adásvételi szerződést a polgármester köti meg.

## **26. §**

- (1) A Lakástörvény rendelkezéseinek megfelelően az elővásárlási jog jogosultját a lakás vételárából engedmény, továbbá részletfizetési lehetőség illeti meg.
- (2) A részletfizetési lehetőség esetén az elővásárlási jog jogosultja köteles a vételár min. 10% - max.20 %-át megfizetni.
- (3) Amennyiben az elővásárlási jog jogosultja kéri, a lakás vásárlása során őt 15 évnyi részletfizetés illeti meg kamatmentesen.
- (4) Részletfizetés esetén a vételáron felül a vevő kamatfizetési kötelezettséggel is tartozik az eladónak.
- (5) Az elővásárlási jog jogosultját a vételár egy összegben való megfizetése, vagy az előírtnál rövidebb törlesztési idő vállalása esetén 10% - 20% árengedmény, illetőleg a vételárhátralékból engedmény illeti meg.
- (6) Ezen szabályok betartása alapján a Képviselő-testület dönt az egyedi lakásértékesítések esetében.

### **3. Nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítése**

## **27. §**

- (1) Amennyiben nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása határozatlan időre történt, úgy a helyiség bérlőjét elővásárlási jog illeti meg.
- (2) Az elővásárlási jog jogosultja, amennyiben él elővásárlási jogával, köteles egy összegben megfizetni a vételár 50 %-át, még a fennmaradó hányad megfizetésére legfeljebb 2 éves részletfizetést engedélyezhet számára Dabas Város Képviselő-testülete.

### **Záró rendelkezések**

## **28. §**

- (1) E rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.
- (2) A rendelet hatályba lépésének napján fennálló bérleti jogviszony annak szerződésben rögzített határidejéig, változatlan feltételekkel fennmarad.
- (3) A határozatlan idejű szerződések esetében az 1. mellékletben és a 2. mellékletben szereplő bérleti díjakat 2018. január 01. napjától kell alkalmazni.

- (4) A hatálybalépéssel egyidejűleg a lakások és helyiségek bérletéről valamint elidegenítésükről szóló 30/2013. (XI. 6.) számú önkormányzati rendelet hatályát veszíti.
- (5) A rendelet rövidített elnevezése: Lr.

**2017. szeptember 21.**

**Dr.Szatmári Attila sk.  
mb.jegyző**

**Kőszegi Zoltán sk.  
polgármester**

**Záradék:**

**A rendelet 2017.szeptember 22-én kihirdetésre került.**

**Dr.Szatmári Attila sk.  
mb.jegyző**

**1. számú melléklet a 38/2017.(IX.22.) számú rendelethez:  
A szociális alapon bérbe adható lakásokról**

SZOCIÁLIS ALAPON BÉRBE ADHATÓ LAKÁSOK							
	Cím	HRSZ	Alapterület (m <sup>2</sup> )	Bérelti díj (Ft/hó)	Komfortfokozat		Szobák száma
1	Bartók Béla út 30. (1 lakás)	2188	55	18 975	komfortos		2
2	Bartók Béla út 30. (2 lakás)	2188	18	6 210	komfortos		1
3	Bartók Béla út 30. (3 lakás)	2188	45	15 525	komfortos		1
4	Bartók Béla út 30. (4 lakás)	2188	45	15 525	komfortos		2
5	Bartók Béla út 30. (5 lakás)	2188	29	10 005	komfortos		1
6	Kossuth Lajos út 66.	4446	57,4	8 610	komfort nélk.	kertes	3
7	Kossuth Lajos út 58.	4455	40	13 800	komfortos	kertes	2
8	Táncsics M. u.1 (1)	2701/3/A/1	31	10 695	komfortos		1
9	Táncsics M. u.1 (5)	2701/3/A/2	30	4 500	komfort nélk.		1
10	Vasút út 3. (1)	3250/1/A	60	18 900	komfortos	kertes	2
11	Vasút út 3. (2)	3250/2/A	55	17 325	komfortos	kertes	2
12	Vasút út 3. (3)	3250/3/A	73	22 995	komfortos	kertes	2
14	Kossuth László út 16.	2126/A/2	66	26 400	komfortos	kertes	2
15	Szőlő utca 86.	7209/1	42	20 000	komfortos	kertes	2

**2. számú melléklet a 38/2017.(IX.22.) számú rendelethez:  
A piaci alapon bérebe adható lakásokról**

PIACI ALAPON BÉRBE ADHATÓ LAKÁSOK							
	Cím	HRSZ	Alapterület (m <sup>2</sup> )	Bérleti díj Ft/hó	Komfortfokozat	Szobák száma	
1	Bartók Béla út 65.D I/6	2441/A/D1/6	58	43 500	komfortos	2	
2	Bartók Béla út 46/A/II.em. 25	2252/A/2/25	75	56 250	összkomfort	2	
3	Bartók Béla út 46/B/II. em. 23	2252/A/2/23	95	71 250	összkomfort	3	
4	Dr. Halász M. u. 4.	4752/3/A/2	77	57 750	összkomfort	kertes	2
5	Erkel F. út 4. B.I/4.	2443/4/A/1/4	46	34 500	komfortos	2	
6	Erkel F. út 4. II.Ih./IV.14	2443/4/A/4/14	50	37 500	komfortos	2	
7	Erkel F. út 4. III.Ih/IV.13	2443/5/A/4/13	46	34 500	komfortos	2	
8	Fő út 52.	1717	120	90 000	összkomfort	kertes	3
9	Fő út 83. (fsz)	135	58,4	43 800	összkomfort	kertes	1
10	Fő út 83. (emelet)	135	58,4	43 800	összkomfort	kertes	1
11	Semmelweis út 10.A.I/3	2272/33/A/I/1/3	57	42 750	összkomfort	2	
12	Semmelweis út 10.G.II/6	2272/34/A/G/2/6	57	42 750	összkomfort	2	
13	Szent János út 120-122	1102/2	66,7	40 000	összkomfort	2	
14	Vörösmarty út 123.	3000	100	20 000	összkomfort	kertes	3
15	Lakos dr. utca 26.	2149	119	107 100	összkomfort	kertes	3
16	Szent Jánoss út 38.	6248/2	78,16	54 712	összkomfort	kertes	3

**3. számú mellékelt a 38/2017.(IX.22.) számú rendelethez:  
A szociális rászorultság és piaci alapon elnyerhető lakás iránti kérelemről.**

**KÉRELEM**

**önkormányzati lakás bérbevételére**

**Igénylő** neve:

.....  
(születési név)

.....  
(születési hely, idő)

.....  
(anyja neve)

Állampolgársága: ..... amennyiben nem magyar állampolgár,  
tartózkodási kártya vagy személyazonosító igazolvány száma:.....

Állandó lakcím: ....., .....u.....hsz. ....lh.  
.....em. ....ajtó

időtartama: ..... év .....hónap.....nap óta áll fenn.

Tartózkodási hely:  
.....,.....u.....hsz.....lh.....em.....ajtó

időtartama: ..... év .....hónap.....nap óta áll fenn.

*Telefonos elérhetőség: .....email  
cím.....*

**Házastárs, élettárs** neve:

.....  
(születési név)

.....  
(születési hely, idő)

.....  
(anyja neve)

Állampolgársága: ..... amennyiben nem magyar állampolgár,  
tartózkodási kártya vagy személyazonosító igazolvány száma:.....

Állandó lakcím: ....., .....u. ....hsz. ....lh.  
.....em. ....ajtó

időtartama: ..... év .....hónap.....nap óta áll fenn.

Tartózkodási hely:  
.....,.....u.....hsz.....lh.....em.....ajtó

időtartama: ..... év .....hónap.....nap óta áll fenn.





GYES, GYED			
Családi pótlék			
Nyugdíj (öregségi, rokkantsági)			
Fogyatékosági támogatás			
Gyerektartás / Árvaellátás			
Alkalmi munka			
Egyéb (ápolási díj, foglalkoztatást helyettesítő támogatás, munkanélküli járadék stb)			

Egy főre eső jövedelem: \_\_\_\_\_ Ft

8.) Állami gondozott voltam (aláhúzással jelezze!) igen                      nem

9.) Az általam jelenleg lakott lakás/lakóépület

alapterülete: .....m<sup>2</sup>

szobák száma: .....db

komfortfokozata: .....

ténylegesen benne lakik ..... fő.

10.) Együttköltöző családtagok egészségi állapota (aláhúzással jelezze!): mindenki  
egészséges, mozgássérült, mozgáskorlátozott, gondnokság alatt álló, tartósan beteg  
gyermek,    egyéb    betegség:

.....  
.....

## II. Vagyoni helyzetre vonatkozó adatok, beleértve az együttköltöző családtagokat is (aláhúzással jelezze!)

1.) Építési telek:    nincs    van

címe: .....

értéke: .....

2.) Üdülőtelek, üdülő, hétvégi ház:                      nincs    van

címe: .....

értéke: .....

3.) Tulajdont (résztulajdont) képező lakóház, lakás:                      nincs

van

címe: .....

értéke: ..... tulajdoni hányad mértéke .....

4.) Építési telek, üdülőtelek, üdülő, lakóház, lakrész tulajdonom volt, amely

elidegenítésre került: .....év .....hó .....nap .....Ft

értékkel

5.) A család tulajdonában gépkocsi (aláhúzással jelezze!)                      nincs

van

típusa: .....

rendszáma:

.....



.....  
.....

**igénylő aláírása**

**házastárs/élettárs**

**aláírása**

Csatolandó dokumentumok:

- 1.) a kérelem benyújtását megelőző 3 hónapra vonatkozó jövedelemigazolás:
  - munkaviszonyból, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyból származó jövedelmet munkáltatói igazolással
  - egyéni vállalkozásból eredő jövedelmet, vagy társas vállalkozásból származó tagi és osztalék jövedelmet NAV (APEH) által kiállított igazolással
  - munkanélküli ellátást a megállapító, megszüntető határozattal és a postai kifizető bizonylattal, ha nem részesül ellátásban, a Munkaügyi Központ erről szóló igazolásával,
  - egyéb jövedelmet (pl. családi pótlék, GYES, árvajáradék, szociális támogatások, stb.) a folyósító által kiállított igazolással
  
- 2.) Az ingatlanvagyon a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala ingatlan-nyilvántartási rendszeréből kiállított nem hiteles tulajdoni lap másolattal.
  
- 3.) A hozzátartozói minőséget:
  - házasságot, bejegyzett élettársi kapcsolatot anyakönyvi kivonattal
  - elvált családi állapotot, illetőleg bejegyzett élettársi kapcsolat megszűnését a jogerős bírósági ítélettel, végzéssel, anyakönyvi kivonattal
  - élettársi kapcsolatot közjegyző előtt tett nyilatkozat másolatával, vagy hatósági bizonyítvánnyal kell igazolni
  
- 4.) Oktatási intézményben tanuló eltartott esetében iskolalátogatási igazolás/ hallgatói jogviszony igazolás
  
- 5.) Mozgáskorlátozottság, tartós betegség fennállása esetén orvos által kiállított igazolás
  
- 6.) Lakás előtakarékoság esetén a pénztintézet igazolása vagy a megkötött szerződés másolata
  
- 7.) A gépkocsit a forgalmi engedélye alapján kell igazolni
  
- 8.) Közszolgáltatók (EMMŰ ÉMÁSZ, TIGÁZ, VÍZMŰ,) igazolása a díjak megfizetéséről

**4. számú melléklet a 38/2017.(IX.22.) számú rendelethez:  
A pályázati úton is bérbe adható lakásokra vonatkozó kérelemről.**

**PÁLYÁZATI ADATLAP**

Alulírott ..... (név)

születési ..... név

születési ..... hely, ..... idő

anyja ..... neve

Lakcíme:

.....,.....u.....hsz.....lh.....em.....ajtó

pályázatot nyújtok be az önkormányzat tulajdonát képező,

Dabas, .....utca .....szám.....fsz/em.....ajtó alatti

bérlakásra.

- A lakást
- a.) 1 évre
  - b.) 2 évre
  - c.) 3 évre (A megfelelő aláhúzendó)

A lakásba .....fő költözne.

1.) A család nettó összjövedelme: .....Ft/hó, az egy főre eső jövedelem.....Ft/fő.

2.) Nyilatkozom arról, hogy kettő havi bérleti díjnak megfelelő óvadékot a bérleti szerződés megkötését megelőzően Dabas Város Önkormányzatának óvadéki számlájára megfizetek.

3.) Amennyiben nem rendelkezik lakás-előtakarékossági szerződéssel, annak megkötését vállalja-e:

igen ..... nem

4.) Nyilatkozom arról, hogy a pályázat kedvező elbírálása esetén, a bérleti szerződés fennállása alatt a részemre bérbeadott lakásban életvitelszerűen lakom.

5.) A pályázatot bérbeadott lakást előzetesen megtekintettem: igen ..... nem  
(megfelelő válasz aláhúzendó)

6.) Amennyiben a pályázott bérlakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozását a bérlő vállalja, becsatolandó a Városüzemeltetési osztály igazolása arra vonatkozóan, hogy a lakást a leendő bérlő megtekintette.

Házastársak, élettársak lakás bérbeadására kiírt pályázatra jelentkezési lapot kizárólag együttesen nyújthatnak be. Több lakás egyidejű pályáztatása esetén egy pályázó több lakásra is nyújthat be külön-külön jelentkezési lapot. A nyertes pályázó bérleti szerződést egy lakás bérletére köthet.

Vállalom, hogy a pályázat elnyerése esetén a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény és az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló .....számú önkormányzati rendeletben foglaltak szerint lakásbérleti szerződést kötök.

A bérleti díjon felül a bérlő kötelezettsége a fenntartási költségek, továbbá a rendeletben meghatározott külön szolgáltatások költségének megfizetése.

Alulírott kijelentem, hogy fenti adataim a valóságnak megfelelnek. Tudomásul veszem azt, hogy ha pályázatomba valótlan, vagy hamis adatot közöltem, úgy ajánlatom érvénytelen.

Hozzájárulok ahhoz, hogy a bérbeadó és az adatkezelő személyes adataimat és a bérleti szerződés megkötéséhez szükséges egyéb adatokat kezelje és tudomásul veszem azt, hogy – jogszabályban megjelölt szerveken kívül – harmadik személynek csak hozzájárulásommal, illetve az adattal érintett személy hozzájárulásával adhat tájékoztatást.

Tudomásul veszem, hogy a Polgármesteri Hivatal a közölt adatokat ellenőrizheti és környezettanulmányt készíttethet. Az ellenőrzés – az adatvédelemre irányadó szabályok betartása mellett - a munkáltató, és az igazolásokat kiállító szervek megkeresésével, helyszíni adategyeztetéssel, a helyi és központi nyilvántartásokból történő adatkéréssel, illetve a pályázó meghallgatásával történhet.

Tudomásul veszem, hogy lakásszerződésemben meghatározott határidő lejártával ki kell költözni. Vállalom, hogy lakáshelyzetemet a továbbiakban magam oldom meg.

Hozzájárulok adataim (név, cím) közléséhez, amennyiben elnyerem a lakásbérlet jogát.

**Dabas, 20.... év .....hó .....**

.....

**pályázó aláírása**

.....

**házastárs/élettárs aláírása**

**5. számú melléklet a 38/2017.(IX.22.) számú rendelethez:  
A lakáspályázatokon használt környezettanulmányról**

**Környezettanulmány**

**Önkormányzati tulajdonú lakás bérléséhez**

A környezettanulmány készítésének ideje: .....

Cím (a hely, ahol a környezettanulmány készült): .....

**A vizsgált ingatlanban életvitelszerűen élők adatai**

A lakásban életvitelszerűen élő személyek		
Név	Születési idő	Rokoni kapcsolat
A lakásban átmenetileg tartózkodók adatai:		
Név	Születési idő	Kapcsolat, együttélés minősége

**A lakásra vonatkozó adatok**

(Felsorolás esetén a megfelelő választ húzza alá!)

A pályázó lakáshasználatának jogcíme: tulajdonos, bérlő (egész lakást bérel), bérlőtárs, társbérlő, albérlő (lakáson belül helyiségeket bérel), ágybérlő, szívességi lakáshasználó, jogcím nélküli lakáshasználó, egyéb:

Típusa: családi ház, házrész, sorház, lakótelepi lakás, többlakásos lakóház (pl. bérház, társasház), üdülő, nem lakás céljára szolgáló helyiség, egyéb:

Tulajdoni formája: magán, önkormányzati, szövetkezeti, állami, egyéb:

Településkörnyezet (belterület, külterület, zártkert, tanya stb.):

Komfortfokozata: összkomfortos, komfortos, félkomfortos, komfort nélküli; szükséglakás

Alapterület: ..... A lakószobák + félszobák száma:

Egyéb helyiségek, előszoba, előtér, étkező, konyha, fürdőszoba, WC, fürdőszoba-WC, egyéb:

Udvar, kert: .....

Fűtése: távfűtés, központi fűtés, egyedi fűtés (gáz, villany, olaj, vegyes, szén, fa)

.....

Közüzemi szolgáltatások:

.....

.....

.....

.....

Fűtési, főzési, tisztálkodási lehetőségek biztosítottak-e, működnek-e? Ha valamelyik hiányzik vagy nem használható, jelezze az okát is!

.....

.....

.....

.....

.....

A lakás jellemzőinek leírása (állapota, felszereltsége, bútorzata, tisztasága)

.....

.....

.....

.....

.....



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

---

A család élettere, lakókörnyezete, a gyermek nevelésének feltételei:

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

---

Dátum Aláírás (az adatlapot kitöltő részéről)

Dabas, .....

---

Dátum:

Ügyfelek: .....

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