

**Bakonycsernye Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
17/2023. (VI. 22.) önkormányzati rendelete
a Fiatalok Garzonháza lakóegységeinek bérbeadásáról**

Bakonycsernye Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, valamint Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. §

(1) Az önkormányzat azzal a céllal, hogy fiatal házaspárok, élettársak (a továbbiakban: fiatal házaspárok) e rendeletben meghatározott csoportja részére lakásigényük végleges megoldásig, de legfeljebb 5 évig – elhelyezésük átmeneti megoldásával és takarékosagra ösztönzéssel – segítséget nyújtson fiatal házaspárok elhelyezésére szolgáló épületet jelöl ki és üzemeltet, a tulajdonát képező Bakonycsernye, Fenyő utca 1. szám alatti 24 lakásos Fiatalok Garzonházába (a továbbiakban: Garzonház).

(2) Az önkormányzat a tulajdonosi, bérbeadási jogokat a Képviselő-testület útján gyakorolja az 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) és a rendeletben szabályozottak szerint.

2. §

A Garzonházi lakás kizárólag lakás céljára adható bérbe, pályázati eljárás lefolytatásával, kivéve a 7. §-ban meghatározott esetben.

2. Pályázati eljárás keretében történő bérbeadás szabályai

3. §

(1) Garzonházi lakás bérbeadás esetén a képviselőtestület pályázatot ír ki a lakás bérbeadására. A pályázat meghirdetésénél biztosítani kell a nyilvánosságot, ennek érdekében a pályázatot ki kell függeszteni a Bakonycsernyei Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtáblájára, meg kell jelentetni az önkormányzati lapban, valamint a település honlapján.

(2) A pályázati kiírás tartalmazza:

- a) a lakás címét,
- b) a lakás adatait
- c) a lakbér összegét,
- d) a bérleti szerződés tervezetét,
- e) a pályázatok értékelésének szabályait,
- f) a benyújtandó pályázat kötelező tartalmát, érvényességi feltételeit.

(3) Pályázni az jogosult, aki a kiírt pályázati feltételeknek megfelel.

(4) A pályázatot írásban kell benyújtani. A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a) a pályázati kiírásban szereplő személyes adatokat és személyi körülményeket, valamint
- b) a pályázó nyilatkozatát, hogy a kiírt pályázati feltételeket elfogadja.

(5) A pályázatokat a képviselőtestület bírálja el, a bérlő kijelölésről a képviselőtestület dönt.

(6) A pályázati kiírás és a pályázat benyújtásához szükséges formanyomtatvány ezen rendelet 1. mellékletét képezi.

(7) El kell utasítani a pályázatot, ha a pályázó nem felel meg a pályázati kiírásban szereplő valamely feltételnek.

4. §

(1) Garzonházban olyan fiatal párok nyerhetnek elhelyezést, akik közül legalább az egyik fél nem töltötte be a 35. életévét, akik sem együttesen, sem külön-külön lakóingatlan tulajdonnál nem rendelkeznek, házastársi vagy élettársi kapcsolatban élnek, kereső tevékenységet folytatnak – ideértve az anyasági ellátásban részesülőket is – és lakáscélú előtakarékosági szerződéssel rendelkeznek.

(2) Az előtakarékosági szerződést Magyarországon bejegyzett hitelintézettel vagy biztosítótársasággal kell megkötni legalább a bentlakás időtartamára.

(3) A lakáscélú megtakarítások minimális összege 20.000 Ft/hó.

(4) A lakáscélú előtakarékosági kötelezettség nem terjed ki azokra a garzonlakáshoz jutó fiatalokra, akik mindketten valamely felsőfokú oktatási intézmény nappali tagozatos hallgatói.

(5) A garzonlakáshoz jutó fiataloknak vállalniuk kell, hogy a lakáscélú előtakarékosági szerződésben foglaltak teljesítését igazoló okmányokat negyedévenként, a bérleti szerződésben rögzítettek szerint bemutatják a bérbeadó önkormányzatnak, továbbá vállalniuk kell azt is, hogy a hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az önkormányzat a pénzügyintézetől a szerződés teljesítésére vonatkozó felvilágosítást kérhessen, illetve, hogy a pénzügyintézet az önkormányzatnak e körben felvilágosítást adhasson.

(6) A garzonlakásba a bérlők gyermekük kivételével más személyt nem fogadhatnak be.

(7) A Garzonházban a bérleti idő határozott idejű, egy család esetében maximum 5 év. A bérleti szerződés nem hosszabbítható meg.

5. §

(1) A garzonlakás rendeltetésszerű használatával együtt járó üzemeltetési-, és a szükséges karbantartási kötelezettségeken – közös költségen – kívül a bérlőket lakbérfizetési kötelezettség nem terheli.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott költségek összegét a Képviselő-testülete 13 500 Ft/hó összegben határozza meg.

6. §

(1) A lakásbérleti szerződés megszűnik:

- a) a benne megállapított határidő elteltével,
- b) amennyiben a fiatal házaspár bármilyen jogcímen lakáshoz jutottak,
- c) amennyiben a fiatal házaspár lakbérfizetési, közműfizetési, előtakarékosági kötelezettségüknek írásbeli felszólítás ellenére sem tesznek eleget,
- d) házassági, élettársi kapcsolat felbontásával,
- e) a hallgatói jogviszony, vagy 90 napnál hosszabb időre a keresőtevékenység megszűnésével.

(2) Az (1) bekezdés a), b), c), d) pontjának esetében a szerződés megszűnését követő 15 napon belül, e.) pont esetében 60 napon belül a bérlők kötelesek a lakást kiüríteni és elhagyni.

(3) Külön megállapodás tárgya, hogy a bérleti jogviszony megszűnését követően a bérlő a lakóegységet tiszta és rendeltetésszerű használatra alkalmas lakásberendezési-és felszerelési tárgyakkal együtt történő visszaadási kötelezettsége teljesítéséhez a szükséges munkákat saját maga végzi, illetve végezteti el, vagy – a megállapodás alapján – azt az önkormányzat a bérlő költségére teszi meg.

3. Pályázati eljárásen kívüli bérbeadás szabályai

7. §

(1) Abban az esetben, ha a 4. §-ban meghatározott feltételeknek megfelelő, kellő számú fiatal házaspár igénylőként nem jelentkezik, a garzonházi lakás, lakbér felszámításával a 4. § (1) bekezdésében meghatározottaknak meg nem felelő személyek részére költségelven is bérbe adható.

(2) A költségelven történő bérbeadás esetén a lakbér mértéke 255 Ft/hó/m².

(3) Költségelven történő bérbeadás esetén kaució fizetése szükséges, melynek összege 20 000 Ft. A kaució megfizetése a bérleti szerződés aláírását követően történik, a lakás nem vehető birtokba a kaució megfizetéséig.

(4) Költségelven történő bérbeadás esetén a közös költség összege megegyezik az 5. § (2) bekezdésében meghatározott összeggel.

8. §

(1) Költségelven történő bérbeadás esetében, amennyiben az igénylők száma meghaladja a rendelkezésre álló szabad kapacitást, a bérlő kiválasztásának sorrendjénél a következő szempontok alapján és sorrendben élveznek előnyt azok, akik:

- a) 35 év alatti, gyermekét nevelő egyedülálló fiatal
- b) 35 év alatti, gyermekét nevelő házastársi, élettársi kapcsolatban élő fiatalok,
- c) 35 év alatti házastársi, élettársi kapcsolatban élő fiatalok,
- d) 35 év alatti egyedülálló fiatal.

(2) Költségelven történő hasznosítás esetén tekintettel a lakások méretére bérleti jogviszony nem létesíthető azokkal, akik három vagy annál több gyermekkel kívánnak bérleti jogviszonyt létesíteni.

(3) A költségelven történő bérbeadás esetén a bérleti jogviszony az Ltv. 23. § (1), (2) bekezdésében meghatározottakon túl megszűnik, az e rendelet (4) bekezdésében szabályozott esetekben és sorrendben.

(4) Ha a Garzonház lakásaira olyan fiatal házaspárok nyújtják be pályázatukat, akik a cél szerinti hasznosítás feltételeinek megfelelnek, és nincs az igényük kielégítésére szabad kapacitás, a költségelven történő bérbeadás keretében létesített lakásbérleti jogviszonyok közül az alábbi sorrendben kell megszüntetni a bérleti jogviszonyt:

- a) 35 év feletti egyedülálló személy
- b) 35 év feletti házastársi/élettársi kapcsolatban élő személyek
- c) 35 év alatti egyedülálló személy
- d) 35 év alatti házastársi/élettársi kapcsolatban élő, gyermeket/gyermekeket nevelő személyek
- e) gyermeket/gyermekeket egyedül nevelő személy.

(5) Amennyiben a fenti sorrendiség során azonos feltételekkel rendelkező személyek között kell döntenie a képviselőtestületnek, abban az esetben a bérleti jogviszonyra irányuló kérelmét korábban benyújtó személyek bérleti jogviszonyát kell megszüntetni.

(6) Nem szüntethető meg az önkormányzatnál köztisztviselői, közalkalmazotti jogviszonnyal rendelkező, valamint a Bakonycsérnyi Általános Iskola közalkalmazotti jogviszonnyal rendelkező dolgozó lakásbérleti jogviszonya, a jogviszonyának fennállása ideje alatt, kivéve, ha a Garzonházban más, költségelví bérleti jogviszonnyal rendelkező nem él.


4. Záró rendelkezések

9. §

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

10. §

Hatályát veszti az önkormányzati tulajdonú Fiatalok Garzonháza (Fecskeház) lakóegységeinek bérbeadásáról szóló 1/2008. (I.15.) önkormányzati rendelet.


Turi Balázs
polgármester




Fidrich Tamásné
jegyző

Kihirdetési záradék:

Ezen rendelet 2023. június 22-én kihirdetésre került.


Fidrich Tamásné
jegyző

BAKONYCSERNYE NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT PÁLYÁZATI FELHÍVÁSA

1. A Bakonycsernye Nagyközség Önkormányzat tulajdonában álló Bakonycsernye, Fenyő u. 1. szám alatti Garzonházában lévő 24 db 1 szobás, összkomfortos lakás pályázattal elnyerhető. Az Önkormányzat a megpályázható garzonházi lakásokkal határozott idejű elhelyezést biztosít azon fiatal házaspárok, illetve élettársi kapcsolatban élők számára, akik készek és képesek végleges lakáshoz jutásukat 5 éven belül önerőből, lakás-előtakarékosság vállalásával megoldani.

2. A támogatás elnyerésének részletes feltételei

3. A bérleti jog pályázati eljárás útján nyerhető el, maximum 5 éves határozott időre szól, nem hosszabbítható meg, nem cserélhető el és nem ruházható át.

4. A pályázati nyomtatvány a Bakonycsernyei Közös Önkormányzati Hivatalában (Bakonycsernye, Rákóczi u. 83.) szerezhető be, vagy a www.bakonycsernye.hu honlapról tölthető le.

5. A pályázatot azok a 35. életévüket be nem töltött házaspárok, illetve élettársak nyújthatják be, akik

a) közül legalább az egyik fél a 35. életévét még nem töltötte be,

b) a házasságkötés tényét házassági anyakönyvi kivonat másolatával, az élettársi viszonyt hatósági bizonyítvánnyal igazolni tudják,

c) vállalják, hogy a pályázott lakás elnyerése esetén valamely pénzügyintézetnél 5 évre szóló lakás-előtakarékossági szerződést kötnek, melynek összege 2023. évben havi minimum 20 ezer Ft, azaz Húszezer forint.

6. A Pályázónak vállalnia kell, hogy az Önkormányzat 14/2023. (VI.13.) sz. rendeletében meghatározott díjon felül a lakást érintően a közműszolgáltató szervezetekkel kötött szerződés alapján közvetlenül fizeti a közüzemi (áram, kábeltelevízió) díjakat. A gáz, hulladékszállítás, víz és csatornadíjakat az önkormányzat számlázza a bérlő felé.

7. A közös költség mértékét a Képviselő-testület évente állapítja meg.

8. Ez az összeg 2023-ban 13 500 Ft/hó.

9. A lakásba a bérlő a házastársán, élettársán és születendő gyermekén kívül senkit nem fogadhat be.

10. A házasság jogerős felbontása, illetve az élettársi jogviszony megszűnése esetén a felek megállapodása alapján a pályázó vagy házastársa,élettársa folytathatja a már megkezdett bérleti jogviszonyt. Amennyiben a felek a bérleti jogviszonyt folytató személy tekintetében nem jutnak megállapodásra, úgy a bérleti jogviszony megszűnik.

11. Érvénytelenségi okok

12. A pályázat érvénytelen, ha

a) nem postai úton, nem személyesen a Bakonycsernyei Közös Önkormányzati Hivatalban (Bakonycsernye, Rákóczi u. 83.) adják be,

- b) nem az arra rendszeresített nyomtatványon adják be,
- c) hiányos és ezért elbírálásra alkalmatlan,
- d) a pályázati kiírás alaki és tartalmi követelményeinek nem felel meg,
- e) határidőn túl nyújtották be.

13. A bérleti jog elnyerését kizárja, ha a pályázó vagy házastársa,élettársa önkormányzati tulajdonú lakást bérel, vagy beköltözhető lakóingatlannal rendelkezik.

14. A pályázatokhoz kötelezően benyújtandó melléletek:

- a) Személyi igazolvány és lakcímkártya (másolat, az eredeti okmány bemutatásával)
- b) Házassági anyakönyvi kivonat (másolat, az eredeti okmány bemutatásával)
- c) Élettársi kapcsolatot igazoló hatósági bizonyítvány (eredetben), mely beszerezhető a Bakonycsérnyei Közös Önkormányzati Hivatalban (Bakonycsérnye, Rákóczi u. 83.).
- d) A pályázó és házastársa/élettársa – a pályázata benyújtását megelőző – 6 havi nettó átlagjövedelmére vonatkozó igazolások. (GYED, GYES, Családi pótlék, tartásdíj stb. esetében hivatalos pecséttel, aláírással ellátott igazolás vagy határozat fénymásolatának beadása szükséges). Postai átvételi szelvényt nem tudunk elfogadni.

15. Szerződés megszűnése esetén egy másik lakásba való befogadó nyilatkozat (eredetben); magán- és egyéb tulajdonú lakás esetén a tulajdonjogot 30 napnál nem régebbi tulajdoni lappal igazolni kell.

16. Meglévő lakás-előtakarékosságot igazoló bankszámlaszerződés, továbbá igazolás az utolsó havi befizetésről (másolat, az eredeti bemutatásával).

17. A pályázóval költöző kiskorú gyermekek születési anyakönyvi kivonatának másolata – az eredeti bemutatása mellett (válás esetén gyermek elhelyezést igazoló bírósági végzés másolata, élettársak esetében pedig gyámhivatali határozat másolata).

18. A pályázat benyújtásának ideje és helye

19. A pályázatokat személyesen, ügyfélfogadási időben lehet leadni folyamatosan.

20. A pályázók a meghirdetett lakásokat **ügyfélfogadási időben, előre egyeztetett időpontban** tekinthetik meg.

21. Az elbírálás szempontjai, határideje és a pályázók értesítésének módja

22. A pályázat értékelése során előnyt jelent, ha a pályázó

- a) a megjelölt kötelező összeget meghaladó lakás-előtakarékosságot vállal,
- b) vagy házastársa/élettársa a pályázat benyújtásakor minimum egy éve rendelkezik kedvező hitelfelvételre jogosító pénzügyi lakás-előtakarékossági szerződéssel,
- c) 5 évnél kevesebb idejű igénybevétele pályázik,
- d) hosszabb idő óta rendelkezik folyamatos bakonycsérnyei állandó lakcímmel vagy tartózkodási hellyel.

23. A pályázat elbírálásánál a már meglévő gyermekkel rendelkező pályázók előnyt nem élveznek, mivel nem szociális jellegű lakásigény kielégítése a cél, hanem a végleges lakáshoz jutáshoz kíván az Önkormányzat segítséget nyújtani azáltal, hogy a fiataloknak ne kelljen piaci alapon lakást bérelniük.

24. A pályázat elbírálásakor a meghirdetett lakásra a pályázatot elnyerő mellett megjelölésre kerül az a sorrendben következő pályázó, akivel a pályázat nyertesének visszalépése esetén a szerződést meg kell kötni. Amennyiben a pályázat nyertese a szerződést, a szerződési ajánlat kézhezvételétől 15 napon belül nem köti meg, azt visszalépésnek kell tekinteni.

25. A pályázatokat a benyújtási határidő lejártától számított 15 napon belül Bakonycsernye Nagyközség Önkormányzat Képviselőtestülete bírálja el. A döntésről a pályázók írásban és hirdetmény formájában értesítést kapnak.

26. Felvilágosítást az érdeklődők a Bakonycsernyei Közös Önkormányzati Hivatalban és a 413-001-es telefonszámon kaphatnak.

27. **Bakonycsernye Nagyközség Önkormányzat Képviselőtestülete**

28. PÁLYÁZATINYOMTATVÁNY

29. **A Bakonycsernye Fenyő u. 1. szám alatti fecskeházi lakás határozott idejű, legfeljebb 5 évre szóló bérleti joga elnyerésére**

30. **I. Személyi adatok**

31. **Telefonszám:**.....

32. **Pályázó Házastárs/élettárs**

Név:		
Állampolgárság:		
Leánykori név:		
Anyja neve:		
Születési hely:		
Születési idő:		
Állandó lakcím:		
Tartózkodási hely:		
Levelezési cím:		
Szem. ig. szám:		
Házasságkötés ideje:		
Élettársi kapcsolat kezdete:		
Foglalkozás:		
Munkahely neve, címe:		
Havi rendszeres nettó jövedelem:		
Családi állapot:		
Eltartott kiskorú gyermekek neve és születési éve:		

33. **A meghirdetett lakástévre kívánom igénybe venni**

34. **II. A pályázó és házastársa,élettársa nyilatkozatai:**

a) Rendelkezik-e Lakástakarékosság szerződéssel: IGEN NEM

b) ha rendelkezik Lakástakarékosság szerződéssel, akkor

c) a számlavezető bank neve:.....

d) a számlavezető bank címe:.....

e) a szerződés megkötésének ideje:.....

f) a rendszeres összege:.....,-Ft/hó

g) a számlájának jelenlegi egyenlege:.....,-Ft.

35. Amennyiben még nem rendelkezik Lakástakarékosság szerződéssel, a pályázat elnyerése esetén mekkora összegű havi takarékoságot vállal (min. 20.000 Ft/hó):.....Ft/hó.

36. A pályázó kijelenti, hogy ismeri és magára kötelezően elfogadja

a) Bakonycsernye Nagyközség Önkormányzatának 14/2023. (VI.13.) sz. rendeletét,

b) a Fecskeház szabályzatát,

c) a pályázati hirdetményben foglaltakat, melyek be nem tartása esetén a tulajdonos megbízottja jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

37. A pályázó kötelezettséget vállal arra, hogy pénzügyi intézet által megküldött egyenlegközlő értesítésének másolatát háromhavonta az Önkormányzat megbízottja rendelkezésére bocsátja, és tudomásul veszi, hogy kéthavi lakásszámla elmaradása esetén a bérleti szerződést a tulajdonos megbízottja felmondhatja.

38. A pályázó tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén köteles a lakásból 15 napon belül kiköltözni és azt üresen, tiszta és további rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban átadni.

39. kijelenti, hogy ebben az esetben házastársával,élettársával együtt az alábbi lakásba költöznek:

a) Cím:.....

b) a lakás tulajdonformája: MAGÁNTULAJDON,ÖNKORMÁNYZATI TULAJDON,EGYÉB:.....

40. A pályázó tudomásul veszi, hogy a bérleti jog maximum 5 éves határozott időre szól, **mely nem hosszabbítható meg, nem cserélhető el és nem ruházható át.**

41. A pályázó és házastársa/élettársa aláírásukkal büntetőjogi felelősséget vállalnak azért, hogy az általuk a pályázatukban közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

42.

Bakonycsernye,

20.....

43. NYILATKOZAT

44. Alulírott (név)
(helység) (utca, házszám) alatti lakos nyilatkozom,
hogy nevű, Fenyő u. 1.sz. alatti bérlőt és családját a bérleti szerződés megszűnése esetén (helység, utca, házszám) alatti ingatlanomba (melynek tulajdonjogát 30 napnál nem régebbi tulajdoni lappal igazolom) befogadom.

45. Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy fent közölt nyilatkozat a valóságnak megfelel.

46. Bakonycsérnye, 20.....

47. Nyilatkozatot tevő aláírása

Végső előterjesztői indokolás

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény értelmében nem kell önkormányzati rendeletben szabályozni az önkormányzati lakások bérbeadási és elidegenítési szabályait, amennyiben az önkormányzat lakásainak száma nem haladja meg a 20 darabot.