

az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX. 27.) önkormányzati rendelet – összehasonlító segédanyag

(a segédanyag az újonnan bekerülő szövegrészeket aláhúzással, a kikerülő szövegrészeket **[félkövérrel, kapcsos zárójelben]** tartalmazza)

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Kt) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 16. § (1) bekezdés 1) pontja alapján a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Tv.) és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva - a Budapest Főváros Közgyűlésének 17/2006. (IV. 14.) Főv. Kgy. rendeletének keretei között - a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról a következőket rendeli el:

[...]

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

II. Fejezet

A LAKÁSOK BÉRBEADÁSA

A lakások bérbeadásának jogcímei és általános feltételei

[...]

6. §

- (1) Szociális alapon történő bérbeadásra irányuló kérelmet az a magánszemély nyújthat be:
- a) akinek, illetve vele együttlakó vagy együttköltöző közeli hozzátartozójának a tulajdonában, haszonélvezetében nincs másik ingatlan;
 - b) akinek a kérelem benyújtásának időpontjában nem áll fenn adó-, vagy adók módjára behajtandó köztartozása;
 - c) aki 5 éven belül nem költözött be önkényesen önkormányzati tulajdonú lakásba, illetve az önkormányzattal szemben semmilyen tartozása nincs;
 - d) **[a kérelmező, illetve]**akinek – és a vele együtt költöző közeli hozzátartozóinak – a kérelem benyújtását megelőző egy évben az egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg **[az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a két és félszeresét, illetve] a 128 300 forintot** (a továbbiakban: jövedelemhatár), valamint **sem ő, sem a vele együtt költöző közeli hozzátartozói nem rendelkeznek olyan ingatlan vagy ingó vagyonnal, [melynek] vagyoni értékű joggal, értékpapírral, amelynek** együttes forgalmi értéke meghaladja az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének **[100-szorosát] százszorosát**;
 - e) a kérelmező nem mondott le 5 éven belül önkormányzati lakás bérleti jogáról, lakását magánforgalomban nem cserélte el kisebb szobaszámú vagy alacsonyabb komfortfokozatú

lakásra, nem idegenítette el beköltözhető lakástulajdonát, illetve házastársi vagyontársaságot megszüntető bírósági ítélet alapján nem kapott a d) pontban meghatározott összeget meghaladó térítést, illetve lakáshasználatot.

(2) Szociális, jövedelmi és vagyoni viszony alapján létesíthet bérleti jogviszonyt tovább az is, aki nem felel meg a 6. § (1) bekezdésének a) pontjában foglalt feltételeknek, de

- a) az építésügyi, illetve egészségügyi hatóság szerint romos, műszakilag elavult, vagy egészségügyi szempontból nem megfelelő lakásban él, vagy
- b) a családban tartósan beteg személynek nem biztosított a külön szoba, vagy a lakásban együttlakó önálló család részére nem biztosított a külön szoba, vagy a családban az egy főre jutó lakóterület nem haladja meg a hat négyzetmétert.

(3) A szociális, jövedelmi és vagyoni viszony alapján történő bérbeadás feltételeinek meglétét a bérleti jogviszony fennállása alatt évente – kivéve nyugdíjasok, mely esetben 3 évente – felül kell vizsgálni. Amennyiben a bérlő szociális bérletre való jogosultsága megszűnik, bérbeadó költségelvű lakbért állapít meg.

(4) Szociális bérlet esetén a lakásigény mértékét meg nem haladó szobaszámú lakás adható bérbe. A lakásigény mértékét a rendelet 1. számú melléklete határozza meg.

(5) A lakásigény mértékének a megállapításánál a szociális bérletre jogosultat és a vele állandó jelleggel együttlakó azon személyeket kell figyelembe venni, akik a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhatók be a lakásba.

(6) A (2) bekezdésben említett személyek közül nem lehet figyelembe venni azokat, akik lakás tulajdonjogával (vagy 1/2-et elérő tulajdoni hányaddal), lakás haszonélvezeti, illetve bérleti jogával rendelkeznek.

(7) A szociális alapon történő bérbeadás rangsorolásának fő szempontja a kérelmező és családja (együttköltözők):

- a) lakhatási körülményei,
- b) jövedelmi, vagyoni viszonyai, ennek keretében az is, hogy a szociális bérleti díj és a különszolgáltatási díj megfizetéséhez szükséges elegendő jövedelemmel rendelkeznek, továbbá az, hogy az 6. § szerinti feltételek fennállnak,
- c) gyermekek, együttlakók száma, családi viszonyok,
- d) egyéb, a kérelmező kérelmében felhozott körülmények.

(8) Előnyt élvez a XII. kerületben lakó- vagy tartózkodási hellyel, munkahellyel rendelkező kérelmező, a XII. kerülethez valamely, a pályázati kérelemben ismertetett módon kötődő kérelmező, valamint a közszolgálati jogviszonnyal rendelkező kérelmező.

A piaci alapon történő bérbeadás feltételei

7. §

(1) A piaci alapon történő bérbeadás feltétele, hogy a kérelmezőnek és a lakásba vele együtt költöző közeli hozzátartozóinak a pályázat benyújtását megelőző egy évben az egy főre jutó havi nettó jövedelme meghaladja az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének tízszeresét.

[a) a kérelmező, illetve a kérelmező és a lakásba vele együtt költöző közeli hozzátartozóinak a pályázat benyújtását megelőző egy évben az egy főre jutó havi nettó

jövedelme meghaladja az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének ötszörösét, továbbá

b) a kérelmező írásban vállalja a piaci bérleti díj megfizetését és a lakás felújítását.]

(2) Piaci alapú bérleti díj alapján a lakást annak kell bérbe adni, aki megfelel a (3) bekezdésben foglaltaknak. A kérelmező a szerződés megkötésekor köteles igazolni, hogy az e rendeletben meghatározott óvadékot megfizette.

(3) A piaci alapon történő bérbeadás rangsorolásának fő szempontja a kérelmező és családja (együttköltözők):

a) lakhatási körülményei,

b) jövedelmi, vagyoni viszonyai, ennek keretében az, hogy a piaci bérleti díj és a különszolgáltatási díj megfizetéséhez szükséges elegendő jövedelemmel rendelkezik, továbbá az, hogy a 7. § (1) bekezdés szerinti feltételek fennállnak,

c) gyermekek, együttlakók száma, családi viszonyok,

d) egyéb, a kérelmező kérelmében felhozott körülmények.

(4) Az óvadék mértéke két havi lakbérnek megfelelő összeg. Az óvadék megfizetését a szerződés megkötésekor a kérelmezőnek igazolnia kell.

(5) Az óvadék visszajár a bérlőnek a szerződés megszűnésekor, ha a részére bérbe adott lakást legalább a birtokba adáskori állapotban adja át, és egyéb szerződésben rögzített kötelezettségének is eleget tett, ellenkező esetben az Önkormányzat a követelését az óvadék összegéből kielégíti.

[...]

V. Fejezet

A LAKBÉR MÉRTÉKE, ÉS A LAKÁSHASZNÁLATI DÍJ

[...]

40. §

(1) A lakbér, **[összegét a kerekítés szabályai szerint]** valamint az e rendelet szerinti támogatások összegét száz forintra kerekítve kell megállapítani.

(2) A polgármester a lakbér mértékének közlésére az ingatlankezelési feladatokat ellátó szervnek megbízást adhat.

[...]

VI. Fejezet

LAKBÉRTÁMOGATÁS, ÉS LAKÁSFENNTARTÁSI TÁMOGATÁS

A lakbértámogatásra való jogosultság

44. §

- (1) A lakbértámogatás feltétele, hogy bérelő és a vele életvitelszerűen együtt lakó családtagok
- a) egy főre jutó havi nettó jövedelme nem éri el a **[öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének háromszorosát]**jövedelemhatárt,
 - b) nem rendelkeznek olyan ingatlan és ingó vagyonnal, vagyoni értékű joggal, értékpapírral, amelynek együttes forgalmi értéke meghaladja az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének kétszázszorosát, továbbá
 - c) tulajdonában, haszonélvezetében, bérletében nincs másik lakás, és
 - d) nettó összjövedelmük 10%-a kevesebb, mint a fizetendő lakbér összege.
- (2) Lakbértámogatás az együtt lakó családtagok közül csak egy személynek állapítható meg, függetlenül a lakásban élő személyek, háztartások számától. A lakbértámogatás megállapítása szempontjából együttlakó családtagként a bérelő házastársa, gyermeke, befogadott gyermekének a gyermeke, szülője, továbbá a bérbeadó hozzájárulásával a lakásba befogadott más személyek vehetők figyelembe.
- (3) Az (1) bekezdésben meghatározott feltételek fennállása esetén sem illeti meg lakbértámogatás a bérlet, ha
- a) a lakás alapterülete -3 személyig a 60 m²-t, -4 és ennél több személy esetében személyenként további 10 m²-t meghaladja;
 - b) a lakást részben vagy egészben nem lakás céljára használja, vagy a használatát másnak átengedte;
 - c) lakbérhátraléka, illetve a lakás fenntartási költségeivel bármely közüzemi szolgáltató felé tartozása van és nem működik együtt az Önkormányzat adósságkezelési szolgálatával;
 - d) nem szociális lakbért fizet.

A lakbértámogatás mértéke

45. §

- (1) A lakbértámogatás mértéke az e rendelet szerint fizetendő lakbér
- a) **[10%-a]40%-a**, ha a **[bérelőnek]bérelő** és a **[vele életvitelszerűen együtt lakó családtagjainak]**(44. § (2) **[bekezdés) az]**bekezdésében meghatározottak szerinti, vele életvitelszerűen együtt lakó családtagjai egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg **[az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének háromszorosát;]**a jövedelemhatár kéthatodát,
 - b) **[20 %-a]30%-a**, ha a **[bérelőnek]bérelő** és a **[vele életvitelszerűen együttlakó családtagjainak]** (44. § (2) **[bekezdés) az]**bekezdésében meghatározottak szerinti, vele életvitelszerűen együtt lakó családtagjai egy főre jutó havi nettó jövedelme **[nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének kétszeresét;]** meghaladja a jövedelemhatár kéthatodát, de nem haladja meg a háromhatodát,
 - c) **[30 %-a]20%-a**, ha a **[bérelőnek]bérelő** és a **[vele életvitelszerűen együttlakó családtagjainak]** (44. § (2) **[bekezdés) az]**bekezdésében meghatározottak szerinti, vele életvitelszerűen együtt lakó családtagjai egy főre jutó havi nettó jövedelme **[nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének másfélszeresét;]** meghaladja a jövedelemhatár háromhatodát, de nem haladja meg a négyhatodát,
 - d) **[40 %-a]10%-a**, ha a **[bérelőnek]bérelő** és a **[vele életvitelszerűen együttlakó családtagjainak]** (44. § (2) **[bekezdés) az]**bekezdésben meghatározottak szerinti, vele életvitelszerűen együtt lakó családtagjai egy főre jutó havi nettó jövedelme **[nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegét]** meghaladja a jövedelemhatár négyhatodát, de nem haladja meg a jövedelemhatárt.

(2) Annak a bérlőnek, aki lakbértámogatásra jogosult, de önhibáján kívül, átmenetileg olyan helyzetbe került, hogy a lakbér megfizetésére még a támogatás esetén sem képes, kivételesen méltányosságból, legfeljebb 6 hónap időtartamra az általa fizetendő lakbér összegével megegyező támogatás adható.

[...]

Kiegészítő lakbértámogatás

49. §

(1) A kiegészítő lakbértámogatás célja azoknak a szociálisan rászoruló bérlőknek a támogatása, akik számára a lakbér megfizetése nehézséget okoz.

(2) Az (1) bekezdés alapján kiegészítő lakbértámogatásra jogosult a bérlő, ha az ő és a vele életvitelszerűen együttlakó családtagok

- a) egy főre jutó havi nettó jövedelme nem éri el **[az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének két és félszeresét]**a 106 900 forintot (a továbbiakban: kiegészítő jövedelemhatár), és
- b) nem rendelkeznek olyan ingatlan és ingó vagyonnal, vagyoni értékű joggal, értékpapírral, amelynek együttes forgalmi értéke meghaladja az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének kétszázszorosát, valamint
- c) tulajdonában, haszonélvezetében, bérletében nincs másik lakás.

(3) Kiegészítő lakbértámogatás az együtt lakó családtagok közül csak egy személynek állapítható meg, függetlenül a lakásban élő személyek számától. A kiegészítő támogatás megállapítása szempontjából együttlakó családtagként a bérlő házastársa, gyermeke, befogadott gyermekének a gyermeke, szülője, továbbá a bérbeadó hozzájárulásával a lakásba befogadott más személyek vehetők figyelembe.

(4) A (2) bekezdésben meghatározott feltételek fennállása esetén sem illeti meg a kiegészítő lakbértámogatás a bérlőt, ha

- a) félénél régebbi vagy 50 ezer Ft-ot meghaladó lakbérhátraléka, illetve a bérlettel összefüggésben keletkezett közüzemi szolgáltató felé irányuló tartozása van, és nem működik együtt az Önkormányzat adósságkezelési szolgálatával;
- b) piaci lakbért fizet.

50. §

(1) A kiegészítő lakbértámogatás havi összege, ha a bérlő és a **[vele életvitelszerűen együttlakó családtagjainak (]49. § (3) [bekezdés) az]bekezdésében meghatározottak szerinti, vele életvitelszerűen együtt lakó családtagjai** egy főre jutó havi nettó jövedelme

- a) nem haladja meg **[az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegét, 6500 Ft;]**a kiegészítő jövedelemhatár kétötödét, 9 800 forint,
- b) **[nagyobb az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegénél]** meghaladja a kiegészítő jövedelemhatár kétötödét, de nem haladja meg **[annak 150%-át, 5500 Ft;]**a háromötödét, 8 300 forint,
- c) **[nagyobb az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 150%-ánál]** meghaladja a kiegészítő jövedelemhatár háromötödét, de nem haladja meg **[annak 200%-át, 4500 Ft;]**a négyötödét, 6 800 forint,

d) [nagyobb az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 200%-ánál] meghaladja a kiegészítő jövedelemhatár négyötödét, de nem haladja meg [annak 250%-át, 3500 Ft] a kiegészítő jövedelemhatárt, 5 300 forint.

(2) A [támogatás]kiegészítő lakbértámogatás havi összege egyszemélyes háztartásban élő bérelő, gyermekét egyedül nevelő bérelő vagy tartósan beteg, súlyosan fogyatékos gyermeket nevelő bérelő esetén

- a) az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott összegtől eltérően [7500 Ft;]11 300 forint,
- b) az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott összegtől eltérően [6500 Ft;]9 800 forint,
- c) az (1) bekezdés c) pontjában meghatározott összegtől eltérően [5500 Ft;]8 300 forint,
- d) az (1) bekezdés d) pontjában meghatározott összegtől eltérően 6 800 forint.

[d) az (1) bekezdés d) pontjában meghatározott összegtől eltérően 4500 Ft.]

(3) Az (1) bekezdés szerinti támogatás havi összegét úgy kell megállapítani, hogy az együttlakó családtagok számára megállapított lakbértámogatás és kiegészítő lakbértámogatás együttes összege nem haladhatja meg a lakbér összegének 80 %-át.

(4) A (2) bekezdés alkalmazása során a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4. §-a (1) bekezdésének db) pontja szerinti gyermeket lehet figyelembe venni.

[...]

Bérbeadás pályázat útján

[...]

59. §

(1) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) a helyiség javasolt felhasználási célját,
- b) a pályázati díj összegét, befizetésének módját, határidejét, a befizetés igazolásának módját és az 62. § (3) bekezdésében meghatározott feltételeket,
- c) a helyiségbér havi összegének alsó határát (a továbbiakban: pályázati alapbér) azzal a figyelmeztetéssel, hogy a helyiség bérleti jogát - az előírt egyéb feltételek fennállása esetén - az a pályázó szerzi meg, aki a pályázati tárgyaláson a legmagasabb összegű bér megfizetésére tesz ajánlatot, továbbá a pályázati ajánlatok emelésének legkisebb mértékét,
- d) a helyiségbér értékállósága megőrzése érdekében az évenkénti béremelés módját és mértékét (valorizáció),
- e) a pályázat elbírálásának módját és határidejét, valamint azt, hogy a pályázatot a **[Képviselő-testület]Bizottság** eredménytelenné nyilváníthatja, továbbá a pályázati tárgyalás megtartásának helyét és időpontját,
- f) a bérbeadás módját, időtartamát,
- g) a meghirdetett helyiség címét, jellemzőit: alapterületét, műszaki állapotát,
- h) ha szükséges, a helyiségben elvégzendő munkákat, azok határidejét, a várható költségek mértékét és a költségek megtérítésének módját,
- i) a pályázat benyújtásának helyét, idejét, módját,
- j) a helyiség megtekintésére biztosított időpontot,
- k) az óvadék összegét,
- l) az eredmény közlésének módját és időpontját,
- m) egyéb feltételeket.

- (2) A pályázati ajánlatot írásban kell benyújtani, annak tartalmaznia kell:
- a) a pályázó nevét, címét (székhelyét), tevékenységének megnevezését
 - b) a pályázati felhívásban szereplő valamennyi feltétel elfogadását.
- (3) A pályázati kiírás tartalmazhatja azt is, hogy az előző bérlő által felhalmozott helyiségbér, helyiséghasználati és különszolgáltatási díjtartozás, illetve annak egy részére vonatkozó követelés az új bérlő részére engedményezésre kerül.
- (4) Azt a pályázatot, amely a (2) bekezdésben megjelölteket nem tartalmazza, érvénytelennek kell tekinteni.
- (5) A pályázati ajánlatok benyújtásának végső időpontját úgy kell meghatározni, hogy a benyújtásra a kiírástól számított legalább 10 nap álljon rendelkezésre.
- (6) A polgármester a pályázati felhívást a pályázati tárgyalás megkezdéséig vonhatja vissza.
- (7) A speciális pályázati kiírásra a pályázati kiírásra vonatkozó feltételeket az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni:
- a) a pályázati kiírásnak tartalmaznia kell, hogy a helyiség bérleti jogát az a pályázó szerzi meg, aki az összességében legelőnyösebb ajánlatot teszi a meghatározott szempontrendszerek és a hozzájuk tartozó értékelési pontok alapján,
 - b) a benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell a kiírásban esetlegesen meghatározott speciális dokumentumokat is.

[...]

62. §

(1) Pályázat alapján annak kell a helyiséget bérbe adni, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a pályázati tárgyaláson a legmagasabb összegű bér megfizetésére tesz ajánlatot (a továbbiakban: a pályázat nyertese).

(2) Ha a pályázati kiírás az 59. § (3) bekezdése szerinti engedményezést is tartalmaz, a pályázó a követelés legmagasabb áron történő megvásárlására is ajánlatot tesz, és a pályázat nyertese az, aki összességében a legkedvezőbb ajánlatot adja a helyiségbérre és a követelés megvásárlására.

(3) Ha pályázati tárgyaláson a legmagasabb összegű bér megfizetésére egynél több ajánlat érkezik, az azonos összegű ajánlatok sorrendjéről sorsolás dönt, amelyet közjegyző vagy a pályázati tárgyalást vezető személy bonyolít le.

(4) A pályázati tárgyalás lebonyolításának szabályait a 4. melléklet tartalmazza.

(5) A pályázat nyertese a pályázati tárgyalást követő 30 napon belül köteles a helyiségbérleti szerződést megkötöni.

(6) Ha a pályázat nyertese a helyiségbérleti szerződést az (5) bekezdés szerinti határidőben nem köti meg, a helyiséget a pályázati tárgyaláson részt vett következő legmagasabb összegű helyiségbérre ajánlatot tevő részére kell bérbe adni.

[(1) Pályázat alapján annak kell a helyiséget bérbe adni, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a pályázati tárgyaláson a legmagasabb összegű bér megfizetésére tesz ajánlatot (a továbbiakban: a pályázat nyertese). Az 59. § (3) bekezdésében meghatározott esetben a pályázó

a követelés legmagasabb áron történő megvásárlására is ajánlatot tesz. A pályázati tárgyalás lebonyolításának szabályait a rendelet 4. számú melléklete tartalmazza.

(1a) Speciális pályázat alapján annak kell a helyiséget bérbe adni, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a szempontrendszerek alapján összességében a legelőnyösebb ajánlatot tette. Speciális pályázat esetén pályázati tárgyalás megtartására nem kerül sor. A nyertes pályázó személyére a Bíráló Bizottság tesz javaslatot, melynek alapján a bérbeadásról a Bizottság dönt.

(2) A pályázat nyertese a pályázati tárgyalást, illetve speciális pályázat esetén a Bizottság bérbeadásról szóló döntését követő 30 napon belül köteles a helyiségbérleti szerződést megkötöni.

(3) Ha a pályázat nyertese a helyiségbérleti szerződést az előírt határidőben nem köti meg, a helyiséget a pályázati tárgyaláson részt vett következő legmagasabb összegű helyiségbérre ajánlattevő részére kell bérbe adni.

(3a) Ha a speciális pályázat nyertese a helyiségbérleti szerződést az előírt határidőben nem köti meg, a helyiséget a Bíráló Bizottság által javasolt, következő legelőnyösebb ajánlattevő részére kell bérbe adni.

(4) A pályázati tárgyalás lebonyolításának a rendelet 4. számú mellékletében meghatározott szabályait az 59. § (3) bekezdésben meghatározott esetben azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a helyiséget annak kell bérbe adni, aki összességében a legkedvezőbb ajánlatot adja a helyiségbérre és a követelés megvásárlására.

(4a) Speciális pályázat esetén a 4. számú melléklet rendelkezéseit nem kell alkalmazni.]

62/A. §

(1) Speciális pályázat esetén pályázati tárgyalás megtartására nem kerül sor.

(2) A speciális pályázatra beérkezett ajánlatokat a Bíráló Bizottság a pályázati feltételeknek megfelelő ajánlatokat rangsorolja és a pályázat nyerteseként a pályázati kiírás szempontrendszer alapján összességében a legelőnyösebb ajánlatot tevő tesz javaslatot. A bérbeadásról a Bizottság dönt.

(3) A pályázat nyertese a Bizottság bérbeadásról szóló döntését követő 30 napon belül köteles a helyiségbérleti szerződést megkötöni.

(4) Ha a speciális pályázat nyertese a helyiségbérleti szerződést a (3) bekezdés szerinti határidőben nem köti meg, a helyiséget a Bíráló Bizottság által javasolt, következő legelőnyösebb ajánlattevő részére kell bérbe adni.

[...]

2. melléklet

Az önkormányzati tulajdonú lakások lakbérének mértéke

	A	B	C	D	E	F	G
1	Komfortfokozat	Szociális lakbér (forint/m ² /h ónap)	Költségelvi lakbér (forint/m ² /h ónap)	Piaci lakbér (forint/m ² /h ónap)	Piaci pályázati alapú lakbér 20 m ² -nél nagyobb, de maximum 45 m ² lakás (forint/m ² /h ónap)	Piaci pályázati alapú lakbér 45 m ² -nél nagyobb, de maximum 100 m ² (forint/m ² /h ónap)	Piaci pályázati alapú lakbér 100 m ² -nél nagyobb lakás (forint/m ² /h ónap)
2	Összkomfortos lakás	[320] <u>352</u>	[569] <u>626</u>	[1220] <u>1342</u>	5400	4600	4300
3	Komfortos lakás	[279] <u>322</u>	[491] <u>569</u>	[1033] <u>1205</u>	4800	4300	3900
4	Félkomfortos lakás	[155] <u>171</u>	[301] <u>331</u>	[619] <u>681</u>	3200	2800	2600
5	Komfort nélküli lakás	[116] <u>128</u>	[204] <u>224</u>	[395] <u>435</u>	1900	1400	1300
6	Szükséglakás	[91] <u>100</u>	[164] <u>180</u>	-	-	-	-

[...]

A helyiségbérletre vonatkozó pályázati tárgyalás szabályai

1. A pályázati tárgyaláson csak az a pályázó vehet részt, aki a pályázati ajánlatot az előírt tartalommal és határidőben benyújtotta, továbbá a pályázati díjat az előírt határidőben megfizette.
2. A pályázati tárgyaláson a pályázó személyesen vagy közokiratban, illetve teljes bizonyító erejű magánokiratban meghatalmazott képviselője útján vehet részt.
3. A pályázati tárgyalás nyilvános.
4. A pályázati tárgyalást az Önkormányzat polgármestere által megbízott személy vezeti. A pályázati tárgyalás vezető személy
 - 4.1. [a.] megállapítja, hogy a pályázók rendelkeznek-e a pályázati tárgyaláson való részvétel feltételeivel és a pályázati kiírásban meghatározott pályázati díjat befizették-e[. **Azokat a pályázókat, akik a pályázati tárgyaláson való részvétel feltételeivel nem rendelkeznek, vagy], e feltételek nem teljesülése esetén megállapítja a pályázatuk érvénytelenségét, valamint megállapítja, hogy a pályázati [díjat]tárgyaláson nem [fizették be, a tárgyalásból ki kell zárni;]vehetnek részt.**
 - 4.2. [b.] ismerteti a pályázati tárgyalás szabályait, a pályázati alaphér összegét, valamint felhívja a pályázókat [helyiségbér ajánlataik]helyiségbér-ajánlataik megtételére, **[valamint arra, hogy minden további ajánlatnak legalább a pályázati alaphér 10 %-ával kell meghaladnia az előző ajánlatot;]**
 - 4.3. [c.] gondoskodik a pályázati tárgyalás rendjéről[;],
[d. megállapítja a pályázati tárgyalás eredménytelenségét, ha az ajánlatok nem haladják meg legalább a pályázati alaphér 10 %-ával a pályázati alaphér összegét;]
 - 4.4. [e.] kihirdeti a pályázat nyertesét – sorsolás esetén az azonos összegű ajánlatok sorrendjét –, a következő legmagasabb összegű helyiségbérre ajánlatot tevőt, valamint az általuk ajánlott helyiségbér összegét[;],
 - 4.5. [f.] nyilatkoztatja a pályázat nyertesét arra, hogy a pályázati tárgyalást követő 30 napon belül a helyiségbérleti szerződést megkötí[;],
 - 4.6. [g.] felhívja a pályázat nyertese figyelmét arra, hogy ha a helyiségbérleti szerződést az előírt határidőben nem köti meg, a helyiséget a pályázati tárgyaláson részt vett következő legmagasabb összegű helyiségbérre ajánlattevő részére kell bérbe adni[. **Ebben], és arra, hogy az [esetben a] általa befizetett pályázati díj az Önkormányzatot illeti meg.**
5. A pályázati tárgyaláson készült jegyzőkönyvnek a 4. pontban foglaltakat is tartalmaznia kell. A jegyzőkönyvet a tárgyalás vezetője, a jegyzőkönyvvezető, valamint a pályázók közül a pályázati tárgyalás nyertese és a második legmagasabb összegű helyiségbérre ajánlatot tevő írja alá.

[...]