

# MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

## 15/2005. (IV.20.) számú rendelete

### az Önkormányzat által magánszemélyek lakhatásának biztosítása céljából bérbevett lakások hasznosításáról és a nem önkormányzati tulajdonban lévő bérlakásban lakók lakbértámogatásáról

*(Egységes szerkezetben a módosításáról szóló  
13/2010.(III.10.) számú rendelettel.)*

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében foglaltak és a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001.(III.01.) kormányrendelet 32/D.§ (5) bekezdésének b) pontja alapján a következő rendeletet alkotja:

## I. fejezet

### A rendelet célja és hatálya

#### 1.§

A rendelet célja, hogy meghatározza a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata által (továbbiakban: Önkormányzat) a magánszemélyek lakhatásának biztosítása céljából bérbevett lakások hasznosításának, és a Miskolc Megyei Jogú Város közigazgatási területén lévő – nem önkormányzati tulajdonú – bérlakásban lakó személyek részére a központi (állami) és önkormányzati vissza nem térítendő lakbér támogatás nyújtásának feltételeit.

#### 2.§

- (1) A rendelet hatálya kiterjed az önkormányzat által magánszemélyek lakhatásának céljából bérbevett lakásokra, valamint a nem önkormányzati tulajdonú bérlakásban élő, központi (állami) és önkormányzati vissza nem térítendő lakbértámogatást igénylő személyekre.
- (2) Az albérletbe adói jogok és kötelezettségek gyakorlásával a Közgyűlés a MIK Zrt-t<sup>1</sup> bízta meg.

---

<sup>1</sup> Módosítja a 13/2010.(III.10.) sz. ÖR., hatályos 2010. március 10. napjától.

## II. fejezet

### Az önkormányzat által magánszemélyek lakhatásának biztosítása céljából bérbevett lakások hasznosításának feltételei

#### Általános feltételek

#### 3.§

- (1) Az önkormányzat által magánszemélyek lakhatásának biztosítása céljából legalább 60 hónap időtartamra bérbevett lakások körét és számát a MIK Zrt.<sup>2</sup> előterjesztése alapján a Közgyűlés határozza meg.
  - (2) A bérebe vehető lakások komfortfokozata:
    - komfortos (kivéve a hagyományos –szilárd tüzelőanyagú- fűtéssel rendelkező lakásokat),
    - összkomfortos lehet.
  - (3) A bérelt lakások alapterület szerinti kiválasztásakor az igénylők névjegyzékén szereplő család nagyságra figyelemmel kell eljárni.
  - (4) A bérebe vehető lakások darabszáma az Önkormányzat költségvetésében szereplő keretösszeg nagyságrendjének figyelembevételével határozható meg, azon nem terjeszkedhet túl.
  - (5) Az önkormányzat által magánszemélyek lakhatásának biztosítása céljából bérbevett lakások lakbére a rendelet hatályba lépésének évében
    - garzon és 1,5 szobás lakások esetében 30.000.-Ft/hó,
    - 1,5 szobát meghaladó lakások esetében 35.000.-Ft/hó.
- A bérleti díj mértéke minden év januárjától a tárgyévet megelőző évben a KSH. által közölt általános infláció mértékével automatikusan emelkedik.
- (6) A lakás tulajdonos és az önkormányzat közötti bérleti szerződést a MIK Zrt.<sup>3</sup> köti meg a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 74/a.§-ában, és a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 7.§ (1) bekezdésének ty) pontjában foglaltakra is figyelemmel.
  - (7) A jövedelmi helyzetek alapján rászoruló bérlő a lakáscélú támogatásokról szóló 12/2001.(III.01.) kormányrendelet 32/D.§-a szerint lakbértámogatást igényelhet.

<sup>2</sup> Módosítja a 13/2010.(III.10.) sz. ÖR., hatályos 2010. március 10. napjától.

<sup>3</sup> Módosítja a 13/2010.(III.10.) sz. ÖR., hatályos 2010. március 10. napjától.

- (8) A lakásra az albérlővel csak határozott idejű szerződés köthető, melynek időtartama legfeljebb egy év.

Az albérlő kérelmére – amennyiben a 4. § szerinti jogosultság feltételei fennállnak – a szerződés évente hosszabbítható.

### **A jogosultság feltételei**

#### **4.§**

Az önkormányzat által magánszemélyek lakhatásának biztosítása céljából bérbevett lakásban albérlésre azok a személyek jogosultak, akiknek szociális bérlakásra való jogosultságát a MIK Zrt.<sup>4</sup> – Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzati lakások bérletéről szóló rendelete alapján (továbbiakban Lakásrendelet) – elismerte.

### **A jogosultság elbírálása**

#### **5.§**

- (1) Az önkormányzat által magánszemélyek lakhatásának biztosítása céljából bérbevett lakásra az igénylést (továbbiakban kérelem) a MIK Zrt-hez<sup>5</sup> (a II. fejezetben a továbbiakban bérbeadó) kell benyújtani.

A kérelemhez csatolni kell:

- a.) a család kereső tagjainak jövedelemigazolását a megelőző egy évről,
  - b.) a vagyoni helyzetről szóló 1.sz. melléklet szerinti nyilatkozatot.
- (2) A bérbeadó a kérelmet 30 napon belül megvizsgálja és megállapítja, hogy a kérelmező az önkormányzat által magánszemélyek lakhatásának biztosítása céljából bérbevett lakás bérletére jogosult-e.

Ezt követően a bérbeadó az igénylőt a nyilvántartásába felveszi, vagy ha a kérelem nem teljesíthető – mert nem felel meg a 4.§-ban foglaltaknak – erről az igénylőt tájékoztatja.

---

<sup>4</sup> Módosítja a 13/2010.(III.10.) sz. ÖR., hatályos 2010. március 10. napjától.

<sup>5</sup> Módosítja a 13/2010.(III.10.) sz. ÖR., hatályos 2010. március 10. napjától.

**Az önkormányzat által, magánszemélyek lakhatásának  
biztosítása céljából bérbevett lakásokat igénylők  
névjegyzéke**

**6.§**

- (1) Az Ifjúsági, Szociálpolitikai és Sport Bizottság<sup>6</sup>, valamint a Városfejlesztési, Üzemeltetési és Turisztikai Bizottság<sup>7</sup> (továbbiakban bizottságok) a bérbeadó előkészítése alapján állítja össze az önkormányzat által, magánszemélyek lakhatásának biztosítása céljából bérbevett lakásokat igénylők névjegyzék tervezetét.
- (2) A névjegyzék tervezetét a Polgármesteri Hivatal és a bérbeadó hirdető tábláján 15 napra ki kell függeszteni azzal a megjegyzéssel, hogy a névjegyzékkel kapcsolatban a kifüggesztés alatt a bérbeadóhoz észrevételt lehet tenni.
- (3) A Bizottságok a beérkezett észrevételek figyelembevételével mellett – az indokolt módosításokkal – a végleges névjegyzéket jóváhagyják.
- (4) A lakásbérleti igényeket a névjegyzéki sorrend szerint kell teljesíteni. A sorrendtől csak abban az esetben lehet eltérni
  - ha a soron következő rendelkezésre álló lakás szobaszáma ezt indokolja,
  - az igénylő nem fogadja el a felajánlott lakást,
  - az igénylő jövedelme nem teszi lehetővé a lakás fenntartását.

Amennyiben a sorrendtől való eltérés indoka a felajánlott lakás igénylő általi el nem fogadása volt, úgy az igénylőt a névjegyzéken tíz hellyel hátrább kell sorolni.

A sorrend módosításának másik két esetében a névjegyzéken soron következő igénylőnek kell a lakást felajánlani.

- (5) A jóváhagyott névjegyzékről az igénylőt automatikusan törölni kell, ha
  - a.) valótlan adatot közölt és ennek következtében került a névjegyzékbe,
  - b.) lakhatása saját tulajdonú lakás vásárlásával, építésével, vagy önkormányzati bérlakás kiutalásával megoldódott.

---

<sup>6</sup> Módosítja a 13/2010.(III.10.) sz. ÖR., hatályos 2010. március 10. napjától.

<sup>7</sup> Módosítja a 13/2010.(III.10.) sz. ÖR., hatályos 2010. március 10. napjától.

## **A házastársak (élettársak) igénylésére vonatkozó rendelkezések és a bérlőtársi szerződés megkötésének feltételei**

### **7.§**

- (1) A házastársak (élettársak) igénylésére a Lakásrendeletben foglaltakat kell alkalmazni azzal, hogy ahol az szociális bérlakást említ, ott az önkormányzat által magánszemélyek lakhatásának biztosítása céljából bérbevett lakást kell érteni.
- (2) A bérlőtársi szerződés megkötésének feltételeire a Lakásrendeletben foglaltakat kell alkalmazni azzal, hogy ahol az önkormányzati bérlakást említ, ott az önkormányzat által magánszemélyek lakhatásának biztosítása céljából bérbevett lakást kell érteni.

## **A szerződéskötés és a lakásba történő befogadás feltételei**

### **8.§**

- (1) A szerződéskötés feltételeire a Lakásrendeletben foglaltakat kell alkalmazni.
- (2) A lakásba történő befogadás feltételeire a Lakásrendeletben foglaltakat kell alkalmazni.

## **A bérleti jogviszony megszűnése és a lakás visszaadása, a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése**

### **9.§**

A bérleti jog megszűnésére és a lakás visszaadására a Lakásrendeletben foglaltakat kell alkalmazni.

## **A lakbér megfizetése**

### **10.§**

A bérlő a lakbért a szerződésben meghatározott összegben és időpontban köteles a Bérbeadó részére megfizetni. Ha a felek a lakbérfizetés időpontjában nem állapodtak meg a bérlő a lakbért havonta előre, egy összegben legkésőbb a tárgy hó 15. napjáig köteles megfizetni.

### III. fejezet

#### A lakbértámogatás

##### 11.§

- (1) Lakbértámogatást igényelhetnek a háztartásukban gyermeket eltartó, az önkormányzat által, magánszemélyek lakhatásának biztosítása céljából bérebevett lakásban albérlőként lakók, amennyiben az alábbi feltételek együttesen fennállnak:
- a.) a bérelt lakás mérete nem haladja meg a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 38. § (4) bekezdésének b./ - e./ pontjában foglalt – a lakásfenntartási támogatásra vonatkozó – mértéket,
  - b.) a család jövedelme nem haladja meg a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 38. § (2) bekezdése szerint alkalmazandó jövedelem határt,
  - c.) a család vagyona nem haladja meg a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 19. §-a szerinti – a rendszeres gyermekvédelmi támogatás feltételeként előírt – vagyon mértékét.
- (2) Lakbértámogatást igényelhetnek a háztartásukban gyermeke(ke)t eltartó szociális bérlakást igénylők közül azok is, akiknél az alábbi feltételek együttesen fennállnak:
- a.) a nem önkormányzati, vagy állami tulajdonban lévő lakásban bérlőként lakik és érvényes bérleti szerződéssel rendelkezik,
  - b.) a bérelt lakás mérete nem haladja meg a szociális igazgatásról, és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 38. § (4) bekezdésének b/ - e/ pontjában foglalt – a lakásfenntartási támogatásra vonatkozó – mértéket,
  - c.) a család jövedelme nem haladja meg a szociális igazgatásról, és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 38. § (2) bekezdése szerint alkalmazandó jövedelem határt,
  - d.) a család vagyona nem haladja meg a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 19. §-a szerinti – a rendszeres gyermekvédelmi támogatás feltételeként előírt – vagyon mértékét.

## A lakbértámogatás mértéke

### 12.§

A lakbér támogatás mértéke – a központi támogatással együtt – az albérleti díj 60 %-a, de legfeljebb 17.000.-Ft.

## A lakbértámogatás alapjául szolgáló lakbér felső mértéke

### 13.§

A lakbértámogatás akkor nyújtható, ha az albérleti/bérleti szerződésben meghatározott bérleti díj nem haladja meg az e rendelet 3. §-ának (2) bekezdésében foglalt mértékeket.

## A jogosultság megállapítása és a folyósítás rendje

### 14.§

- (1) Az önkormányzat a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001.(III.01.) sz. Kormányrendelet 32/D.§-ában foglaltak alapján, az abban megjelölt feltételeknek megfelelő bérlők javára vissza nem térítendő központi (állami) támogatásra pályázik.
- (2) A pályázat előkészítését a MIK Zrt.<sup>8</sup> végzi.
- (3) A lakbértámogatás oda ítéeléséről kérelemre a Bizottságok döntenek a MIK Zrt.<sup>9</sup> előterjesztése alapján.
- (4) A kérelem előterjesztésével egyidejűleg csatolni kell az annak elbírálásához szükséges mellékleteket.  
A hiányosan benyújtott kérelem nem terjeszthető a Bizottságok elé.
- (5) A kérelem elbírálását megelőzően az ügyfél vagyoni viszonyai, lakáskörülményei tisztázása érdekében a MIK Zrt.<sup>10</sup> megkeresése alapján a Polgármesteri Hivatal Egészségügyi, Családvédelmi és Foglalkoztatáspolitikai Főosztálya környezettanulmányt készíthet.

---

<sup>8</sup> Módosítja a 13/2010.(III.10.) sz. ÖR., hatályos 2010. március 10. napjától.

<sup>9</sup> Módosítja a 13/2010.(III.10.) sz. ÖR., hatályos 2010. március 10. napjától.

<sup>10</sup> Módosítja a 13/2010.(III.10.) sz. ÖR., hatályos 2010. március 10. napjától.

**15.§**

A megítélt lakbértámogatás kifizetéséről a bizottságok határozata alapján a Pénzügyi, Adó és Gazdálkodási Főosztály<sup>11</sup> gondoskodik úgy, hogy a megítélt lakbértámogatás összegét

- a.) a 11.§.(1) bekezdése szerinti esetekben a MIK Zrt.<sup>12</sup> részére átutalja,
- b.) egyéb esetekben a lakbértámogatásban részesülő részére folyósítja.

**A lakbértámogatás felhasználásának ellenőrzése és  
A lakbértámogatás megszűnése**

**16.§**

- (1) A támogatás rendeltetésszerű felhasználásának, illetve a jogosultsági feltételek fennállásának ellenőrzésére a MIK Zrt.<sup>13</sup> jogosult.
- (2) A támogatást igénybe vevő köteles a vagyoni jövedelmi viszonyaiban és a bérleti jogviszonyban beálló változásokról 8 napon belül írásban tájékoztatni a MIK Zrt-t<sup>14</sup>.
- (3) A felvett támogatás visszafizetése annak mindenkori törvényes kamataival egy összegben esedékessé válik, ha a támogatásban részesített
  - a.) a támogatásban részesítését valótlan tények közlésével, adatok elhallgatásával, vagy más módon befolyásolta,
  - b.) a támogatás összegét annak céljától eltérő módon használta fel.

**Vegyes és záró rendelkezések**

**17.§**

- (1) Amennyiben ezen rendelet eltérően nem rendelkezik, az e rendeletben alkalmazott fogalmakra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben meghatározott értelmező rendelkezések és meghatározások az irányadók.

---

<sup>11</sup> Módosítja a 13/2010.(III.10.) sz. ÖR., hatályos 2010. március 10. napjától.

<sup>12</sup> Módosítja a 13/2010.(III.10.) sz. ÖR., hatályos 2010. március 10. napjától.

<sup>13</sup> Módosítja a 13/2010.(III.10.) sz. ÖR., hatályos 2010. március 10. napjától.

<sup>14</sup> Módosítja a 13/2010.(III.10.) sz. ÖR., hatályos 2010. március 10. napjától.



- (2) Ezen rendelet tekintetében családnak minősül: egy lakásban, vagy személyes gondoskodást nyújtó bentlakásos szociális, gyermekvédelmi intézményben együtt élő, ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező közeli hozzátartozók közössége.

### 18.§

- (1) A rendelet a **kihirdetés napján lép hatályba.**
- (2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg **hatályát veszti** a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának **19/2003.(V.12.) sz. rendelet**
- a.) **32.§-ában a „valamint – a 33.§-ban meghatározott feltételek mellett – személyi tulajdonban álló lakás bérlője” szövegrész,**
- b.) **34.§-a,**
- c.) **38.§-ában a „míg személyi tulajdonban lévő lakás esetében a bérlőnek” szövegrész,**
- d.) **39.§-ában az „önkormányzati lakás esetében” szövegrész.**
- (3) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a **19/2003. sz. rendelet 1.sz. mellékletének „Átmeneti segély, lakbértámogatás”** alcímet követő **szövegrész helyébe a következő mondat lép:**

*„Az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 150 %-a, egyedül élők esetében 200 %-a.”*

M i s k o l c, 2005. április 14.

**Dr. Mészáros Miklós sk.**  
**jegyző**

**Káli Sándor sk.**  
**polgármester**