

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének

11/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelete

a lakások bérletéről szóló 30/2021. (VIII.31.) önkormányzati rendelet módosításáról

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) és (2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 5. § (3) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 19. § (1) és (2) bekezdésében, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1) és (6) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében, valamint a 2. melléklet a)-l) és s) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 37/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet 35. § (2) bekezdésében és 1. melléklet 1. pont 1.1.1. alpontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Jogi és Ügyrendi Bizottsága, Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 37/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 5. pont 5.1.5. alpontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Egészségügyi, Szociális és Környezetegészségügyi Bizottsága és Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 37/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 3.1.4. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és- Üzemeltetési Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A lakások bérletéről szóló 30/2021. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) és (2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 5. § (3) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 19. § (1) és (2) bekezdésében, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1) és (6) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében, valamint a 2. melléklet a)-l) és s) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 37/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet 35. § (3) bekezdésében és 1. melléklet 1. pont 1.1.1. alpontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Jogi és Ügyrendi Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:”

2. §

(1) A Rendelet 6. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Együtt élő házastársak, élettársak csak közösen nyújthatnak be pályázatot, továbbá közösen pályázhat egyedülálló szülő nagykorú, cselekvőképes vér szerinti, örökbefogadott, mostoha, vagy nevelt gyermekével. A közös pályázatot benyújtók részére nyertes pályázat esetén bérlőtársi jogviszonyban kerül bérbeadásra a lakás.”

(2) A Rendelet 6. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A bérbe adandó lakásokra kiírt pályázaton az egyedül, együtt költöző nélkül pályázó 1,5 szobásnál nagyobb bérlakásra nem nyújthat be pályázatot.”

3. §

(1) A Rendelet 7. § d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Nem nyújthat be lakáspályázatot:)

„d) aki a pályázat megjelenésekor, vagy öt éven belül önkényes lakásfoglaló, jogcímnélküli lakáshasználó, vagy az önkormányzati bérlakásba – amennyiben a bejelentkezéshez az feltétel - a bérbeadó hozzájárulása nélkül bejelentkezett személy volt, beleértve az együtt költöző személyeket is, kivéve

da) a családok átmeneti otthonában élő,

db) a szolgálati, vagy munkaviszony alapján bérbe adott lakásban a szerződés lejártát vagy a feltétel bekövetkezését követően visszamaradó személyt,

dc) azon jogcím nélküli lakáshasználót, aki a jogviszonyát a pályázat megjelenéséig bérleti szerződés megkötésével rendezte, vagy akinek a határozott időtartamú lakásbérleti szerződése lejárt és a bérbeadó nem kötött újabb határozott időtartamú lakásbérleti szerződést területrendezési, térségfejlesztési vagy más önkormányzati érdekből,”

(2) A Rendelet 7. §-a a következő g) ponttal egészül ki:

(Nem nyújthat be lakáspályázatot:)

„g) aki korábban már volt önkormányzati lakás bérlője, vagy használója és vele szemben a házirend, illetve az együttélés szabályainak a megsértése miatt olyan panasz merült fel, ami miatt a korábbi bérleti jogviszonya felmondásra került, vagy az az ismételt bérbeadás akadálya volt.”

4. §

A Rendelet 8. § f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A pályázat elbírásáról szóló döntést megelőzően érvénytelennek minősül a pályázat, ha:)

„f) a pályázó a 7. §-ban írt valamely kizáró ok miatt - a 7. § c), d) és g) pont vonatkozásában a vele együtt költözőként megjelölt személyre is figyelemmel - nem jogosult a pályázat benyújtására, vagy a pályázó az egyes pályázati formáknál és esetlegesen az adott speciális pályázati eljárásnál meghatározott feltételek bármelyikének nem felel meg;”

5. §

A Rendelet 10. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Költségelven bérbe adandó lakásra az nyújthat be pályázatot:)

„b) akinek a háztartásában az egy főre eső havi nettó jövedelem eléri a 6. melléklet 1. pontjában meghatározott jövedelemhatárt, és az általa pályázott lakás havi lakbére nem haladja meg a háztartás havi összes nettó jövedelmének 30%-át.”

6. §

A Rendelet 11. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Piaci alapú lakáspályázaton az vehet részt, akinek a háztartásában az egy főre eső havi nettó jövedelem eléri a 6. melléklet 2. pontjában meghatározott jövedelemhatárt, és az általa pályázott lakás havi lakbéré nem haladja meg a háztartás havi összes nettó jövedelmének 30%-át.”

7. §

A Rendelet 15. § (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A bérleti szerződés megkötéséhez kötelezően csatolandó iratok, igazolások a pályázó és együtt költöző személyek tekintetében:)

„c) a családi állapot igazolására szolgáló okiratok, így különösen kiskorúak esetében születési anyakönyvi kivonat, házassági anyakönyvi kivonat, vagy bejegyzett, vagy regisztrált élettársak esetében az élettársi minőséget igazoló okirat, házasság felbontására vonatkozó ítélet, vagy a házasság felbontásának tényét tartalmazó házassági anyakönyvi kivonat, vagy a házasság felbontására irányuló eljárás megindításáról szóló igazolás, halotti anyakönyvi kivonat,”

8. §

A Rendelet 17. § (4) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

(A lakáspályázati eljárásokból 5 évre kizárásra kerül a pályázó és a pályázati adatlapon együtt költözőként megjelölt személy, továbbá a már birtokba adott lakás kiürítése iránt haladéktalanul intézkedni kell, amennyiben:)

„d) a pályázó, korábbi nyertes pályázataival a szerződéskötéstől a lakás megtekintése nélkül, két alkalommal visszalépett.”

9. §

A Rendelet 14. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„14. Munkaviszony, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony fennállásához kötött lakáshoz jutás”

10. §

(1) A Rendelet 30. § (1) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Munkaviszonyhoz, vagy munkaviszony jellegű jogviszonyhoz kötődően bérbe adandó lakás annak adható bérbe, aki:)

„e) a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Önkormányzattal, vagy annak intézményeivel”

(közszolgálati-, közalkalmazotti-, szolgálati jogviszonyban, munkaviszonyban, vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll.)

(2) A Rendelet 30. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A bérbeadásról az érintett kérelme és a munkáltatói jogkör gyakorlójának támogató nyilatkozata alapján a Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság dönt. A lakásbérleti szerződés az (1) bekezdés szerinti jogviszony fennállásáig, de legfeljebb 5 éves határozott időtartamra köthető. A szerződés megszűnését követően a lakás - amennyiben a bérbeadás feltételei fennállnak - ugyanazon bérlő részére ismételt bérbe adható, a 18. §-ban foglaltak szerint, azzal, hogy a költségelví lakások bérbeadására vonatkozó 18. § (2) bekezdésében foglalt rendelkezések nem alkalmazandók.”

11. §

(1) A Rendelet 32. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Azonnali intézkedést igénylő rendkívüli élethelyzet, körülmény - így különösen tűzeset, elemi csapás, lakhatással kapcsolatban felmerülő életveszély esetén - ideiglenes elhelyezés biztosítható, 3 hónapos határozott időtartamra, mely indokolt esetben egy alkalommal, 3 hónappal meghosszabbítható”

(2) A Rendelet 32. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Amennyiben nem önkormányzati tulajdonú lakás bérlője, vagy önkormányzati bérlakás jogcím nélküli lakáshasználója kerül ideiglenes elhelyezésre, úgy az (1) bekezdésben foglalt időtartam elteltét követően az elhelyezett személy lakhatásáról maga köteles gondoskodni.”

12. §

(1) A Rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Rendelet 3. melléklete a 4. melléklet szerint módosul.

(3) A Rendelet 4. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(4) A Rendelet 6. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

13. §

A Rendelet

- a) 14. § (5) bekezdésében a „30” szövegrész helyébe a „21” szöveg,
- b) 16. § (2) bekezdés a) pontjában a „30” szövegrész helyébe a „21” szöveg,
- c) 17. § (1) bekezdésében a „30” szövegrész helyébe a „21” szöveg,
- d) 17. § (4) bekezdés b) pontjában a „30” szövegrész helyébe a „21” szöveg lép.

14. §

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

Miskolc, 2023. április 27.

Dr. Ignác Dávid
jegyző

Veres Pál
polgármester

„2. melléklet

A lakbér mértéke

1. Az alacsony komfortfokozatú, szociális helyzet alapján bérbe adandó lakások lakbérére

2023.január 1. napjától:

	A	B	C
1	<i>Félkomfortos</i>	<i>Komfort nélküli</i>	<i>Szükséglakás</i>
2	<i>Ft/m²/hó</i>	<i>Ft/m²/hó</i>	<i>Ft/m²/hó</i>
3	426	354	180

2. A költségelví lakások lakbérére

2023. január 1. napjától:

	A	B				C				
1.	Épület típus	IPAROSÍTOTT TECHNOLÓGIÁJÚ				IPAROSÍTOTT TECHNOLÓGIÁJÚ				
2.	Felújítási kategória	15 éven belül nem felújított				15 éven belül nem felújított				
3.	Komfortfokozat	Összkomfortos				Komfortos				
4.	Alapterület	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	
5.	Alapegység	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	
6.	Övezetek	1	790	720	685	650	715	650	615	585
		2	745	675	640	610	670	610	575	545
		3	685	540	515	485	535	485	460	435
7.	Felújítási kategória	15 éven belül felújított				15 éven belül felújított				
8.	Komfortfokozat	Összkomfortos				Komfortos				
9.	Alapterület	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	
10.	Alapegység	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	
11.	Övezetek	1	880	800	760	720	790	720	685	650
		2	825	750	715	675	745	675	640	610
		3	660	600	570	540	595	540	515	485
12.	Épület típus	HAGYOMÁNYOS ÉPÍTÉSŰ				HAGYOMÁNYOS ÉPÍTÉSŰ				
13.	Felújítási kategória	15 éven belül nem felújított				15 éven belül nem felújított				
14.	Komfortfokozat	Összkomfortos				Komfortos				
15.	Alapterület	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	
16.	Alapegység	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	
17.	Övezetek	1	915	830	790	750	825	750	710	675
		2	860	780	740	700	770	700	665	630
		3	685	625	595	560	620	560	535	505
18.	Felújítási kategória	15 éven belül felújított				15 éven belül felújított				
19.	Komfortfokozat	Összkomfortos				Komfortos				
20.	Alapterület	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	
21.	Alapegység	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	
22.	Övezetek	1	1 005	910	865	820	905	820	780	740
		2	940	855	810	770	845	770	730	695
		3	750	685	650	615	675	615	585	555

3. Piaci elven bérbe adandó lakások lakbérére

2023. január 1. napjától:

A		B				C				
1.	Épület típus	IPAROSÍTOTT TECHNOLÓGIÁJÚ				IPAROSÍTOTT TECHNOLÓGIÁJÚ				
2.	Felújítási kategória	15 éven belül nem felújított				15 éven belül nem felújított				
3.	Komfortfokozat	Összkomfortos				Komfortos				
4.	Alapterület	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	
5.	Alapegység	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	
6.	Övezetek	1	1230	1120	1065	1010	1110	1010	960	905
		2	1155	1050	1000	945	1040	945	900	850
		3	925	840	800	755	830	755	720	680
7.	Felújítási kategória	15 éven belül felújított				15 éven belül felújított				
8.	Komfortfokozat	Összkomfortos				Komfortos				
9.	Alapterület	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	
10.	Alapegység	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	
11.	Övezetek	1	1375	1250	1185	1125	1235	1125	1065	1010
		2	1240	1125	1070	1015	1115	1015	960	910
		3	990	900	855	810	890	810	770	730
12.	Épület típus	HAGYOMÁNYOS ÉPÍTÉSŰ				HAGYOMÁNYOS ÉPÍTÉSŰ				
13.	Felújítási kategória	15 éven belül nem felújított				15 éven belül nem felújított				
14.	Komfortfokozat	Összkomfortos				Komfortos				
15.	Alapterület	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	
16.	Alapegység	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	
17.	Övezetek	1	1340	1215	1155	1095	1205	1095	1040	985
		2	1265	1150	1095	1035	1140	1035	985	930
		3	1015	925	880	830	915	830	790	750
18.	Épület típus	HAGYOMÁNYOS ÉPÍTÉSŰ				HAGYOMÁNYOS ÉPÍTÉSŰ				
19.	Felújítási kategória	15 éven belül felújított				15 éven belül felújított				
20.	Komfortfokozat	Összkomfortos				Komfortos				
21.	Alapterület	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	
22.	Alapegység	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	
23.	Övezetek	1	1410	1280	1215	1150	1265	1150	1095	1035
		2	1320	1200	1140	1080	1190	1080	1025	970
		3	1055	960	910	865	950	865	820	780

4. 2020. november 1. napján módosított lakbérű, piaci elven bérbeadott magas komfortfokozatú összkomfortos, komfortos lakások lakbéré

4.1. 2023. január 1. napjától 2023. december 31. napjáig:

A		B				C				
1.	Épület típus	IPAROSÍTOTT TECHNOLÓGIÁJÚ				IPAROSÍTOTT TECHNOLÓGIÁJÚ				
2.	Felújítási kategória	15 éven belül nem felújított				15 éven belül nem felújított				
3.	Komfortfokozat	Összkomfortos				Komfortos				
4.	Alapterület	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	
5.	Alapegység	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	
6.	Övezetek	1	1095	1015	970	930	1005	930	895	850
		2	1015	935	900	855	930	855	825	785
		3	830	765	735	700	755	700	675	645
7.	Felújítási kategória	15 éven belül felújított				15 éven belül felújított				
8.	Komfortfokozat	Összkomfortos				Komfortos				
9.	Alapterület	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	
10.	Alapegység	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	

11.	Övezetek	1	1245	1155	1105	1060	1140	1060	1015	975
		2	1115	1030	990	945	1020	945	905	870
		3	910	845	810	775	835	775	745	715
12.	Épület típus	HAGYOMÁNYOS ÉPÍTÉSŰ				HAGYOMÁNYOS ÉPÍTÉSŰ				
13.	Felújítási kategória	15 éven belül nem felújított				15 éven belül nem felújított				
14.	Komfortfokozat	Összkomfortos				Komfortos				
15.	Alapterület	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	
16.	Alapegység	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	
17.	Övezetek	1	1175	1080	1035	990	1075	990	950	910
		2	1105	1020	980	935	1010	935	895	855
		3	905	835	805	765	830	765	735	705
18.	Felújítási kategória	15 éven belül felújított				15 éven belül felújított				
19.	Komfortfokozat	Összkomfortos				Komfortos				
20.	Alapterület	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	
21.	Alapegység	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	
22.	Övezetek	1	1285	1185	1135	1090	1175	1090	1045	1000
		2	1185	1095	1050	1005	1090	1005	965	925
		3	970	900	860	825	890	825	795	765

4.2. 2024. január 1. napjától

	A	B				C				
1.	Épület típus	IPAROSÍTOTT TECHNOLÓGIÁJÚ				IPAROSÍTOTT TECHNOLÓGIÁJÚ				
2.	Felújítási kategória	15 éven belül nem felújított				15 éven belül nem felújított				
3.	Komfortfokozat	Összkomfortos				Komfortos				
4.	Alapterület	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	
5.	Alapegység	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	
6.	Övezetek	1	1230	1120	1065	1010	1110	1010	960	905
		2	1155	1050	1000	945	1040	945	900	850
		3	925	840	800	755	830	755	720	680
7.	Felújítási kategória	15 éven belül felújított				15 éven belül felújított				
8.	Komfortfokozat	Összkomfortos				Komfortos				
9.	Alapterület	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	
10.	Alapegység	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	
11.	Övezetek	1	1375	1250	1185	1125	1235	1125	1065	1010
		2	1240	1125	1070	1015	1115	1015	960	910
		3	990	900	855	810	890	810	770	730
12.	Épület típus	HAGYOMÁNYOS ÉPÍTÉSŰ				HAGYOMÁNYOS ÉPÍTÉSŰ				
13.	Felújítási kategória	15 éven belül nem felújított				15 éven belül nem felújított				
14.	Komfortfokozat	Összkomfortos				Komfortos				
15.	Alapterület	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	
16.	Alapegység	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	
17.	Övezetek	1	1340	1215	1155	1095	1205	1095	1040	985
		2	1265	1150	1095	1035	1140	1035	985	930
		3	1015	925	880	830	915	830	790	750
18.	Felújítási kategória	15 éven belül felújított				15 éven belül felújított				
19.	Komfortfokozat	Összkomfortos				Komfortos				
20.	Alapterület	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	
21.	Alapegység	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	
22.	Övezetek	1	1410	1280	1215	1150	1265	1150	1095	1035
		2	1320	1200	1140	1080	1190	1080	1025	970
		3	1055	960	910	865	950	865	820	780

5. Egyedi lakberek

5.1. A szociális városrehabilitációs pályázat keretében, szociálisan bérbe adott lakások lakbére 2023. január 1. napjától a pályázati fenntartási időszak végéig 426.- Ft/m². A pályázati fenntartási időszak leteltét követően a lakások lakbére az irányadó költségelvű lakbér 10%-kal csökkentett összege.

5.2. A Miskolc, József Attila utca 15. 17. és 21. szám alatti lakások lakbére az irányadó költségelvű lakbér 30%-kal csökkentett összege.

5.3. A Miskolc, Szinva utca 25. valamint a Szondy György u. 42-44. szám alatti lakások lakbére az irányadó költségelvű lakbér 20%-kal csökkentett összege.

5.4. Ideiglenes elhelyezés időtartamára bérbeadott, magas komfortfokozatú lakások lakbére az irányadó költségelvű lakbér 20%-kal csökkentett összege.

„

„4. melléklet

Értékelési szempontok

1. Szociális lakáspályázat értékelési szempontjai

	A	B
1	Szempontok	Pontszám
2	A pályázóval közös háztartásban élő, 3. életévét be nem töltött, vagy tankötelezettségét igazoltan teljesítő kiskorú, vagy nappali tanulmányokat folytató, vagy a szülő gondnoksága alatt álló nagykorú gyermek esetén gyermekenként (max. összesen 15 pont)	5
3	Gyermekeit egyedül nevelő szülő	6
4	Gyermekeit egyedül nevelő nő, aki életvitelszerűen átmeneti lakhatást nyújtó intézményben él	7
5	A pályázó, vagy az együtt költözők valamelyike fogyatékos, fogyatékosági támogatásban, vagy vakok személyi járadékában részesülő nagykorú személy, vagy megváltozott munkaképességű személy, vagy legalább 67 %-os mértékű egészségkárosodás csökkenés (max összesen 10 pont)	5
6	A pályázó állami gondozott vagy állami nevelt volt	4
7	Legalább 2 éves folyamatos munkaviszony	10
8	A pályázó nyugdíjas személy	7
9	Miskolci bejelentett lakóhely 3-10 év	8
10	Miskolci bejelentett lakóhely 10 év felett	12
11	Amennyiben a pályázó korábbi önkormányzati bérlakásra vonatkozó bérleti jogviszonya 5 éven túl díjtartozás mellett szűnt meg, vagy a 5 éven túl önkényes lakáshasználó volt	-10

2. Költségelví lakáspályázat értékelési szempontjai

	A	B
1	Szempontok	Pontszám
2	Háztartásban az egy főre jutó nettó jövedelem: 80.000-100.000 Ft	4
3	Háztartásban az egy főre jutó nettó jövedelem: 100.001-150.000 Ft	6
4	Háztartásban az egy főre jutó nettó jövedelem: 150.001-200.000 Ft	9
5	Háztartásban az egy főre jutó nettó jövedelem: 200.001-250.000 Ft	3
6	Egyedülálló nettó jövedelme: 100.000-135.000 Ft	3
7	Egyedülálló nettó jövedelme: 135.001-150.000 Ft	6
8	Egyedülálló nettó jövedelme: 150.001-200.000 Ft	8
9	Egyedülálló nettó jövedelme: 200.001-250.000 Ft	4
10	A pályázó, vagy az együtt költözők valamelyike fogyatékos, fogyatékosági támogatásban, vagy vakok személyi járadékában részesülő nagykorú személy, vagy megváltozott munkaképességű személy, vagy legalább 67 %-os mértékű egészségkárosodás csökkenés (max. összesen 10 pont)	5
11	A pályázóval közös háztartásban élő, 3. életévét be nem töltött, vagy tankötelezettségét igazoltan teljesítő kiskorú, vagy nappali tanulmányokat folytató, vagy a szülő gondnoksága alatt álló nagykorú gyermek esetén gyermekenként (max. összesen 15 pont)	5
12	Gyermekeit egyedül nevelő szülő	3
13	Gyermekeit egyedül nevelő nő, aki életvitelszerűen átmeneti lakhatást nyújtó intézményben él	3
14	65 év feletti nyugdíjas	5
15	Legalább 2 éves folyamatos munkaviszony	12
16	Legalább 4 éves folyamatos munkaviszony	14
17	Legalább 6 éves folyamatos munkaviszony	16
18	Legalább 3 év miskolci állandó bejelentett lakóhely	12
19	Legalább 6 év miskolci állandó bejelentett lakóhely	14
20	Legalább 8 év miskolci állandó bejelentett lakóhely	16
21	8 évet meghaladó miskolci állandó bejelentett lakóhely	18
22	A korábbi pályázatokon benyújtott, érvényes lakáspályázatainak száma legalább 2	2

23	A korábbi pályázatokon benyújtott, érvényes lakáspályázatainak száma legalább 4	4
24	A korábbi pályázatokon benyújtott, érvényes lakáspályázatainak száma legalább 6	6
25	Amennyiben a pályázó korábbi önkormányzati bérlakásra vonatkozó bérleti jogviszonya 5 éven túl díjtartozás mellett szűnt meg, vagy a 5 éven túl önkényes lakáshasználó volt	-10
26	A pályázó az általa korábban használt önkormányzati bérlakását megvásárolta és újabb önkormányzati bérlakásra pályázik	-10
27	Korábbi pályázat nyerteseként a szerződés kötéstől az elnyert lakás megtekintése nélkül visszalépett	-10
28	Korábbi pályázat nyerteseként a szerződés kötéstől az elnyert lakás megtekintését követően két alkalommal visszalépett	-10

3. Piaci lakáspályázat értékelési szempontjai

	A	B
1	Szempontok	Pontszám
	Háztartás egy főre jutó nettó jövedelme: 120.000-180.000 Ft	5
2	Háztartás egy főre jutó nettó jövedelme: 180.001-250.000 Ft	8
3	Háztartás egy főre jutó nettó jövedelme: 250.001-300.000 Ft	11
4	Háztartás egy főre jutó nettó jövedelme: 300.001-350.000 Ft	14
6	Egyedülálló nettó jövedelme: 150.000-250.000 Ft	8
7	Egyedülálló nettó jövedelme: 250.001-300.000 Ft	15
8	Egyedülálló nettó jövedelme: 300.001-350.000 Ft	9
9	Legalább 2 éves folyamatos munkaviszony	12
10	Legalább 4 éves folyamatos munkaviszony	14
11	Legalább 6 éves folyamatos munkaviszony	16
12	A korábbi pályázatokon benyújtott, érvényes lakáspályázatainak száma legalább 2	2
13	A korábbi pályázatokon benyújtott, érvényes lakáspályázatainak száma legalább 4	4
14	A korábbi pályázatokon benyújtott, érvényes lakáspályázatainak száma legalább 6	6
15	Amennyiben a pályázó korábbi önkormányzati bérlakásra vonatkozó bérleti jogviszonya 5 éven túl díjtartozás mellett szűnt meg, vagy a 5 éven túl önkényes lakáshasználó volt	-10
16	Pályázó vagy bérlőtárs 30 év alatti	10
17	Pályázó vagy bérlőtárs 30-35 év közötti	8
18	Legalább havi 20.000.- Ft lakás előtakarékosággal rendelkezik	7
19	Felsőfokú végzettséggel (egyetem, főiskola) rendelkezik	15
20	Érettségivel, vagy szakképzettséggel rendelkezik	10
21	A pályázó az általa korábban használt önkormányzati bérlakását megvásárolta és újabb önkormányzati bérlakásra pályázik	-10
22	Korábbi pályázat nyerteseként a szerződés kötéstől az elnyert lakás megtekintése nélkül visszalépett.	-10
23	Korábbi pályázat nyerteseként a szerződés kötéstől az elnyert lakás megtekintését követően két alkalommal visszalépett	-10

4. Fiatalok lakáspályázatának értékelési szempontjai

	A	B
1	Szempontok	Pontszám
2	Háztartás egy főre jutó nettó jövedelme: 120.000-180.000 Ft	5
3	Háztartás egy főre jutó nettó jövedelme: 180.001-250.000 Ft	8
4	Háztartás egy főre jutó nettó jövedelme: 250.001-300.000 Ft	11
5	Háztartás egy főre jutó nettó jövedelme: 300.001-350.000 Ft	14
6	Egyedülálló nettó jövedelme: 150.000-250.000 Ft	9
7	Egyedülálló nettó jövedelme: 250.001-300.000 Ft	12
8	Egyedülálló nettó jövedelme: 300.001-380.000 Ft	15
9	Felsőfokú végzettséggel (egyetem, főiskola) rendelkezik	15
10	Érettségivel, szakképzettséggel rendelkezik	10
11	Vállalt lakás előtakarékoság havi díja legalább 30.000 Ft	10

12	Amennyiben a pályázó korábbi önkormányzati bérlakásra vonatkozó bérleti jogviszonya 5 éven túl díjtartozás mellett szűnt meg, vagy a 5 éven túl önkényes lakáshasználó volt	-10
13	Korábbi pályázat nyerteseként a szerződésköttéstől az elnyert lakás megtekintése nélkül visszalépett	-10
14	Korábbi pályázat nyerteseként a szerződésköttéstől az elnyert lakás megtekintését követően két alkalommal visszalépett	-10
15	A korábbi pályázatokon benyújtott, érvényes lakáspályázatainak száma legalább 2	2
16	A korábbi pályázatokon benyújtott, érvényes lakáspályázatainak száma legalább 4	4
17	A korábbi pályázatokon benyújtott, érvényes lakáspályázatainak száma legalább 6	6

5. Nyugdíjasok lakáspályázatának értékelési szempontjai

A		B
1	Szempontok	Pontszám
2	Háztartásban az egy főre jutó nettó jövedelem: 80.000-100.000 Ft	4
3	Háztartásban az egy főre jutó nettó jövedelem: 100.001-150.000 Ft	6
4	Háztartásban az egy főre jutó nettó jövedelem: 150.001-200.000 Ft	9
5	Háztartásban az egy főre jutó nettó jövedelem: 200.001-250.000 Ft	3
6	Egyedülálló nettó jövedelme: 100.000-135.000 Ft	4
7	Egyedülálló nettó jövedelme: 135.001-150.000 Ft	9
8	Egyedülálló nettó jövedelme: 150.001-200.000 Ft	6
9	Egyedülálló nettó jövedelme: 200.001-250.000 Ft	3
10	Miskolci bejelentett lakóhely: 10-20 év	10
11	Miskolci bejelentett lakóhely: 20-30 év	14
12	Amennyiben a pályázó korábbi önkormányzati bérlakásra vonatkozó bérleti jogviszonya 5 éven túl díjtartozás mellett szűnt meg, vagy a 5 éven túl önkényes lakáshasználó volt	-10
13	A pályázó az általa korábban használt önkormányzati bérlakását megvásárolta és újabb önkormányzati bérlakásra pályázik	-10
14	Korábbi pályázat nyerteseként a szerződésköttéstől az elnyert lakás megtekintése nélkül visszalépett	-10
15	Korábbi pályázat nyerteseként a szerződésköttéstől az elnyert lakás megtekintését követően két alkalommal visszalépett	-10
16	A korábbi pályázatokon benyújtott, érvényes lakáspályázatainak száma legalább 2	2
17	A korábbi pályázatokon benyújtott, érvényes lakáspályázatainak száma legalább 4	4
18	A korábbi pályázatokon benyújtott, érvényes lakáspályázatainak száma legalább 6	6

6. Értékelési szempontok alkalmazása

6.1. A pályázók között pontegyenlőség esetén a korábbi pályázatokon benyújtott érvényes pályázatok száma dönt.

6.2. Amennyiben a benyújtott pályázatok számának vizsgálatát követően is fennáll a pontegyenlőség, úgy:

- szociális pályázat esetén a folyamatos munkaviszony hosszabb időtartama
- költségelví pályázat esetében a folyamatos munkaviszony hosszabb időtartama, ezt követően a magasabb egy főre jutó jövedelem
- piaci pályázat esetében a folyamatos munkaviszony hosszabb időtartama, ezt követően a magasabb egy főre jutó jövedelem
- fiatalok pályázata esetén a magasabb iskolai végzettség, ezt követően a magasabb egy főre jutó jövedelem
- nyugdíjasok pályázata esetén a magasabb életkor az irányadó.

6.3. Több pályázó együttes pályázata esetén, az egyes elbírálási szempontok egyszer vehetők figyelembe.

7. Szociális lakáspályázat értékelési szempontjai

	A	B
1	Szempontok	Pontszám
2	A pályázóval közös háztartásban élő, 3. életévét be nem töltött, vagy tankötelezettségét igazoltan teljesítő kiskorú, vagy nappali tanulmányokat folytató, vagy a szülő gondnoksága alatt álló nagykorú gyermek esetén gyermekenként (max. összesen 15 pont)	5
3	Gyermekét egyedül nevelő szülő	6
4	Gyermekét egyedül nevelő nő, aki életvitelszerűen átmeneti lakhatást nyújtó intézményben él	7
5	A pályázó, vagy az együtt költözők valamelyike fogyatékos, fogyatékosági támogatásban, vagy vakok személyi járadékában részesülő nagykorú személy, vagy megváltozott munkaképességű személy, vagy legalább 67 %-os mértékű egészségkárosodás csökkenés (max összesen 10 pont)	5
6	A pályázó állami gondozott vagy állami nevelt volt	4
7	Legalább 2 éves folyamatos munkaviszony	10
8	A pályázó nyugdíjas személy	7
9	Miskolci bejelentett lakóhely 3-10 év	8
10	Miskolci bejelentett lakóhely 10 év felett	12
11	Amennyiben a pályázó korábbi önkormányzati bérlakásra vonatkozó bérleti jogviszonya 5 éven túl díjtartozás mellett szűnt meg, vagy a 5 éven túl önkényes lakáshasználó volt	-10

8. Költségelví lakáspályázat értékelési szempontjai

	A	B
1	Szempontok	Pontszám
2	Háztartásban az egy főre jutó nettó jövedelem: 80.000-100.000 Ft	4
3	Háztartásban az egy főre jutó nettó jövedelem: 100.001-150.000 Ft	6
4	Háztartásban az egy főre jutó nettó jövedelem: 150.001-200.000 Ft	9
5	Háztartásban az egy főre jutó nettó jövedelem: 200.001-250.000 Ft	3
6	Egyedülálló nettó jövedelme: 100.000-135.000 Ft	3
7	Egyedülálló nettó jövedelme: 135.001-150.000 Ft	6
8	Egyedülálló nettó jövedelme: 150.001-200.000 Ft	8
9	Egyedülálló nettó jövedelme: 200.001-250.000 Ft	4
10	A pályázó, vagy az együtt költözők valamelyike fogyatékos, fogyatékosági támogatásban, vagy vakok személyi járadékában részesülő nagykorú személy, vagy megváltozott munkaképességű személy, vagy legalább 67 %-os mértékű egészségkárosodás csökkenés (max. összesen 10 pont)	5
11	A pályázóval közös háztartásban élő, 3. életévét be nem töltött, vagy tankötelezettségét igazoltan teljesítő kiskorú, vagy nappali tanulmányokat folytató, vagy a szülő gondnoksága alatt álló nagykorú gyermek esetén gyermekenként (max. összesen 15 pont)	5
12	Gyermekét egyedül nevelő szülő	3
13	Gyermekét egyedül nevelő nő, aki életvitelszerűen átmeneti lakhatást nyújtó intézményben él	3
14	65 év feletti nyugdíjas	5
15	Legalább 2 éves folyamatos munkaviszony	12
16	Legalább 4 éves folyamatos munkaviszony	14
17	Legalább 6 éves folyamatos munkaviszony	16
18	Legalább 3 év miskolci állandó bejelentett lakóhely	12
19	Legalább 6 év miskolci állandó bejelentett lakóhely	14
20	Legalább 8 év miskolci állandó bejelentett lakóhely	16
21	8 évet meghaladó miskolci állandó bejelentett lakóhely	18
22	A korábbi pályázatokon benyújtott, érvényes lakáspályázatainak száma legalább 2	2
23	A korábbi pályázatokon benyújtott, érvényes lakáspályázatainak száma legalább 4	4
24	A korábbi pályázatokon benyújtott, érvényes lakáspályázatainak száma legalább 6	6
25	Amennyiben a pályázó korábbi önkormányzati bérlakásra vonatkozó bérleti jogviszonya 5 éven túl díjtartozás mellett szűnt meg, vagy a 5 éven túl önkényes lakáshasználó volt	-10
26	A pályázó az általa korábban használt önkormányzati bérlakását megvásárolta és újabb önkormányzati bérlakásra pályázik	-10
27	Korábbi pályázat nyerteseként a szerződéskötéstől az elnyert lakás megtekintése nélkül visszalépett	-10

28	Korábbi pályázat nyerteseként a szerződés kötéstől az elnyert lakás megtekintését követően két alkalommal visszalépett	-10
----	--	-----

9. Piaci lakáspályázat értékelési szempontjai

	A	B
1	Szempontok	Pontszám
	Háztartás egy főre jutó nettó jövedelme: 120.000-180.000 Ft	5
2	Háztartás egy főre jutó nettó jövedelme: 180.001-250.000 Ft	8
3	Háztartás egy főre jutó nettó jövedelme: 250.001-300.000 Ft	11
4	Háztartás egy főre jutó nettó jövedelme: 300.001-350.000 Ft	14
6	Egyedülálló nettó jövedelme: 150.000-250.000 Ft	8
7	Egyedülálló nettó jövedelme: 250.001-300.000 Ft	15
8	Egyedülálló nettó jövedelme: 300.001-350.000 Ft	9
9	Legalább 2 éves folyamatos munkaviszony	12
10	Legalább 4 éves folyamatos munkaviszony	14
11	Legalább 6 éves folyamatos munkaviszony	16
12	Lakásbérleti szerződést max. 1 + 2 x 5 évre köti	9
13	A pályázati kiírásban szereplő felújítási költség 50 %-át kéri a lakbérrel szemben beszámítani (min. 200.000 Ft felújítási költségű lakások esetén)	10
14	A pályázati kiírásban szereplő felújítási költség 75 %-át kéri a lakbérrel szemben beszámítani (min. 200.000 Ft felújítási költségű lakások esetén)	5
15	A korábbi pályázatokon benyújtott, érvényes lakáspályázatainak száma legalább 2	2
16	A korábbi pályázatokon benyújtott, érvényes lakáspályázatainak száma legalább 4	4
17	A korábbi pályázatokon benyújtott, érvényes lakáspályázatainak száma legalább 6	6
18	Amennyiben a pályázó korábbi önkormányzati bérlakásra vonatkozó bérleti jogviszonya 5 éven túl díjtartozás mellett szűnt meg, vagy a 5 éven túl önkényes lakáshasználó volt	-10
19	Pályázó vagy bérlőtárs 30 év alatti	10
20	Pályázó vagy bérlőtárs 30-35 év közötti	8
21	Legalább havi 20.000.- Ft lakás előtakarékossgal rendelkezik	7
22	Felsőfokú végzettséggel (egyetem, főiskola) rendelkezik	15
23	Érettségivel, vagy szakképzettséggel rendelkezik	10
24	A pályázó az általa korábban használt önkormányzati bérlakását megvásárolta és újabb önkormányzati bérlakásra pályázik	-10
25	Korábbi pályázat nyerteseként a szerződés kötéstől az elnyert lakás megtekintése nélkül visszalépett.	-10
26	Korábbi pályázat nyerteseként a szerződés kötéstől az elnyert lakás megtekintését követően két alkalommal visszalépett	-10

10. Fiatalok lakáspályázatának értékelési szempontjai

	A	B
1	Szempontok	Pontszám
2	Háztartás egy főre jutó nettó jövedelme: 120.000-180.000 Ft	5
3	Háztartás egy főre jutó nettó jövedelme: 180.001-250.000 Ft	8
4	Háztartás egy főre jutó nettó jövedelme: 250.001-300.000 Ft	11
5	Háztartás egy főre jutó nettó jövedelme: 300.001-350.000 Ft	14
6	Egyedülálló nettó jövedelme: 150.000-250.000 Ft	9
7	Egyedülálló nettó jövedelme: 250.001-300.000 Ft	12
8	Egyedülálló nettó jövedelme: 300.001-380.000 Ft	15
9	Felsőfokú végzettséggel (egyetem, főiskola) rendelkezik	15
10	Érettségivel, szakképzettséggel rendelkezik	10
11	Vállalt lakás előtakarékossgal havi díja legalább 30.000 Ft	10
12	Amennyiben a pályázó korábbi önkormányzati bérlakásra vonatkozó bérleti jogviszonya 5 éven túl díjtartozás mellett szűnt meg, vagy a 5 éven túl önkényes lakáshasználó volt	-10
13	Korábbi pályázat nyerteseként a szerződés kötéstől az elnyert lakás megtekintése nélkül visszalépett	-10

14	Korábbi pályázat nyerteseként a szerződésköötéstől az elnyert lakás megtekintését követően két alkalommal visszalépett	-10
15	A korábbi pályázatokon benyújtott, érvényes lakáspályázatainak száma legalább 2	2
16	A korábbi pályázatokon benyújtott, érvényes lakáspályázatainak száma legalább 4	4
17	A korábbi pályázatokon benyújtott, érvényes lakáspályázatainak száma legalább 6	6

11. Nyugdíjasok lakáspályázatának értékelési szempontjai

	A	B
1	Szempontok	Pontszám
2	Háztartásban az egy főre jutó nettó jövedelem: 80.000-100.000 Ft	4
3	Háztartásban az egy főre jutó nettó jövedelem: 100.001-150.000 Ft	6
4	Háztartásban az egy főre jutó nettó jövedelem: 150.001-200.000 Ft	9
5	Háztartásban az egy főre jutó nettó jövedelem: 200.001-250.000 Ft	3
6	Egyedülálló nettó jövedelme: 100.000-135.000 Ft	4
7	Egyedülálló nettó jövedelme: 135.001-150.000 Ft	9
8	Egyedülálló nettó jövedelme: 150.001-200.000 Ft	6
9	Egyedülálló nettó jövedelme: 200.001-250.000 Ft	3
10	Miskolci bejelentett lakóhely: 10-20 év	10
11	Miskolci bejelentett lakóhely: 20-30 év	14
12	Amennyiben a pályázó korábbi önkormányzati bérlakásra vonatkozó bérleti jogviszonya 5 éven túl díjtartozás mellett szűnt meg, vagy a 5 éven túl önkényes lakáshasználó volt	-10
13	A pályázó az általa korábban használt önkormányzati bérlakását megvásárolta és újabb önkormányzati bérlakásra pályázik	-5
14	Korábbi pályázat nyerteseként a szerződésköötéstől az elnyert lakás megtekintése nélkül visszalépett	-10
15	Korábbi pályázat nyerteseként a szerződésköötéstől az elnyert lakás megtekintését követően két alkalommal visszalépett	-10

12. Értékelési szempontok alkalmazása

12.1. A pályázók között pontegyenlőség esetén a korábbi pályázatokon benyújtott érvényes pályázatok száma dönt.

12.2. Amennyiben a benyújtott pályázatok számának vizsgálatát követően is fennáll a pontegyenlőség, úgy:

- szociális pályázat esetén a folyamatos munkaviszony hosszabb időtartama
- költségelví pályázat esetében a folyamatos munkaviszony hosszabb időtartama, ezt követően a magasabb egy főre jutó jövedelem
- piaci pályázat esetében a folyamatos munkaviszony hosszabb időtartama, ezt követően a magasabb egy főre jutó jövedelem
- fiatalok pályázata esetén a magasabb iskolai végzettség, ezt követően a magasabb egy főre jutó jövedelem
- nyugdíjasok pályázata esetén a magasabb életkor az irányadó.

12.3. Több pályázó együttes pályázata esetén, az egyes elbírálási szempontok egyszer vehetők figyelembe”

„6. melléklet

Jövedelemhatárok

1. A szociális helyzet alapján és a költségelven bérbe adandó lakások esetében alkalmazandó jövedelemhatárok

	A	B	C	D	E
1		Együttlakozók száma	1 fő	2 fő	3 vagy több fő
2	Szobaszám	1-1,5 szoba	az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 300% -a	az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 200% -a	az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 180%-a
3		2 vagy 1+2x0,5 szoba	az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 300% -a	az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 200% -a	az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 180%-a
4		2,5 vagy több szoba	az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 400% -a	az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 200% -a	az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 180%-a

2. Piaci alapon bérbe adandó lakások esetében alkalmazandó jövedelemhatárok

	A	B	C	D	E
1		Együttlakozók száma	1 fő	2 fő	3 vagy több fő
2	Szobaszám	1-1,5 szoba	az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 500% -a	az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 400% -a	az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 300%-a
3		2 vagy 1+2x0,5 szoba		az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 400% -a	az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 300%-a
4		2,5 vagy több szoba		az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 400% -a	az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 300%-a

”

4. melléklet a 11/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelethez

1. A lakások bérletéről szóló 30/2021. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 2.1. pontja helyébe a következő pont lép:

„2.1. alapdíj: 360,- Ft/lm³/év”

2. A lakások bérletéről szóló 30/2021. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 3. pont helyébe a következő pont lép:

„3. egyedi parkolási lehetőség biztosítása 1676,- Ft/hó”

Végső előterjesztői indokolás

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény felhatalmazása alapján, meghatározott keretek között az önkormányzat helyi önkormányzati rendelet alkotására jogosult.

A fenti törvény alapján a Közgyűlés megalkotta a lakások bérletéről szóló 30/2021. (VIII.31.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: Lakásrendelet), amely több alkalommal módosításra került.

Az önkormányzati rendeletek, így a Lakásrendelet esetében is időszakonként szükséges a bennük foglalt szabályozási rendszerek átgondolása, azok összehangolása a gazdasági, társadalmi folyamatokkal, valamint az önkormányzat érdekeivel.

A Lakásrendelet bevezető rendelkezésének kiegészítése - a származékos jogalkotás szabályainak megfelelően - összegyűjti és megjelöli a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Lakástörvény) meghatározott, a törvény szövegében megjelenő valamennyi, helyi rendelet alkotására irányadó felhatalmazó rendelkezést.

A Lakásrendelet szövege konkrét változást hoz az egyes bérbeadási formákhoz kapcsolt jövedelemhatárok tekintetében. A bérbeadás feltételeként megjelölt jövedelemhatárok évek óta változatlanok. Az elmúlt időszakban ugyanakkor jelentősen változtak a lakásfenntartás költségei (bérleti díj, közüzemi szolgáltatások költségei, karbantartás költségei), valamint a bérlők jövedelmi helyzete is, melyet a pályázatok során becsatolt jövedelemigazolások is alátámasztanak. Ezek a változások indokolják a jövedelemhatárok módosítását. A bérlői jövedelmek vizsgálata nagy jelentőséggel bír a tekintetben, hogy a lakásfenntartási költségek megfizetése biztosított-e a bérbeadó részére. A pályázati feltételként előírt jövedelemhatárok a pályázókat megfelelően terelik az általuk megfizethető lakásokat tartalmazó pályázati formák felé. (Lakásrendelet 6. melléklete)

Ugyancsak a lakásfenntartási költségek kifizetésének biztosítását szolgálja azon módosítás is, miszerint a költségelven és piaci elven bérbe adandó lakások esetén a pályázat érvényességének feltétele, hogy a pályázott lakás havi lakbére ne haladja meg a pályázó háztartásában megjelenő havi összes nettó jövedelem 30%-át. (Lakásrendelet 10. § (2) b) pont és 11. §. (2) bekezdés)

A Lakásrendelet korábbi szabályozása a Lakástörvényre való hivatkozással indokolatlanul - a lakás elemi csapás következtében történő megsemmisülése esetére - korlátozta az e jogcímen történő bérbeadás lehetőségét. A lakás megsemmisülésén túlmenően ugyanakkor számos olyan élethelyzet lehetséges, amikor lakhatással kapcsolatban életveszély merül fel (pl. a lakás, ház alatti terület válik veszélyessé stb.). A módosítás lehetőséget biztosít arra, hogy tényleges életveszély esetén az önkormányzat gyors segítséget tudjon nyújtani az arra rászoruló személyeknek. (Lakásrendelet 32. §)

A munkaviszony, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony fennállásához kötött lakhatás biztosításának célja, hogy segítse az önkormányzati feladatok ellátásában részt vevő munkáltatót (munkáltatói jogkör gyakorlóját) a megfelelő végzettséggel, szakmai gyakorlattal rendelkező munkavállalói kör kialakításában és megtartásában. A módosítás azt célozza, hogy a munkavállalói támogatással lakáshoz jutott munkavállaló lakhatása munkaviszonyának fennállása alatt folyamatosan biztosított legyen, mindaddig, amíg a bérbeadás feltételei fennállnak. (Lakásrendelet 30. § (2) bekezdés)

A házastársak együttes pályázatára vonatkozó kötelezettséget kizárólag az együtt élő házastársak esetében indokolt fenntartani. Számos esetben válófélben lévő házastárs szeretne kilépni - sokszor kiskorú

gyermekkel együtt - a megromlott házassági kapcsolatból. Ilyenkor lenne a legnagyobb szükség a lakhatás megoldására. Ezt a lehetőséget biztosítja a módosítás, amennyiben igazolt a házastársi életközösség felbontásának elindítása. (Lakásrendelet 6. §. (2) bekezdés és 15. § (1) bekezdés c) pont)

Indokolt az egyedül, együtt költöző nélkül pályázók korlátozása a pályázott ingatlan nagysága tekintetében azért, hogy a nagyobb lakások a több fős családok lakhatását szolgálják. Ennek megfelelően került beépítésre a Lakásrendeletbe az a módosítás, hogy az egyedül pályázó személy - valamennyi pályázati forma esetén - 1,5 szobásnál nagyobb bérlakásra nem nyújthat be pályázatot. (Lakásrendelet 6. § (4) bekezdés)

Sok esetben érkezik panasz az adott lakókörnyezetből jogszabálysértő bérlői magatartás miatt, így indokolt vizsgálni, hogy a pályázó, illetve a vele együtt költöző személyek az esetleges korábbi bérlői jogviszony fennállása során jogkövető magatartást tanúsítottak-e. Az ismételt problémák elkerülése érdekében kerül bevezetésre a bérbeadói engedély nélkül beköltözők, valamint a házirend előírásait, illetve együttélés szabályait megsértő személyekkel szembeni szigorú rendelkezés. (Lakásrendelet 7. § d) és g) pont, valamint 8.§ f) pont)

A pályázatok gyorsabb, hatékonyabb lezárását szolgálja a szerződéskötéshez szükséges dokumentumok benyújtására nyitva álló 30 napos határidő lerövidítése 21 napra. Ez irányadó a második és harmadik helyre sorolt pályázók esetére is. Azon lakásoknál, ahol a nyertes és a második helyre sorolt pályázó is kiesik valamilyen ok miatt, jelentősen elhúzódik a szerződéskötés folyamata. A tapasztalat szerint a pályázók kihasználják a rendelkezésre álló időt és bár előbb is tudnák teljesíteni a feltételeket, az utolsó napokban kezdik el az ügyintézését. A pályázati tapasztalatok szerint a 3 hetes időtartam elégséges a szerződéskötésekhez szükséges dokumentumok beszerzésére és benyújtására. (Lakásrendelet 14. § (5) bekezdés, 16. § (2) bekezdés a) pont, 17. § (1) bekezdés és (4) bekezdés b) pont)

A pályázati kampányok gyorsabb lezárását segíti az a szigorú rendelkezés, miszerint kizárásra kerül a pályázó, ha a korábbi nyertes pályázatai alkalmával a szerződéskötéstől a lakás megtekintése nélkül, két alkalommal visszalépett. A pályázati dokumentáció, kiírás részletesen tartalmazza a megpályázott lakás adatait, tehát a pályázat benyújtásakor a lakásokra vonatkozó valamennyi paraméter ismert a pályázó előtt. Ezen paraméterek (elhelyezkedés, alapterület, emelet, szobaszám, komfortfokozat stb.) utóbb már nem változnak. Az a körülmény, hogy a pályázó megtekintés nélkül, több alkalommal is visszalép a szerződéskötéstől a pályázati akaratának komolytalanságát bizonyítja. (Lakásrendelet 17. § (4) bekezdés d) pont)

Az önkormányzati bérlakások lakbérére vonatkozó 2. mellékletből - az egyszerűsítés és átláthatóság elvét követve - kikerült a 2021. és 2022. évre vonatkozóan meghatározott lakbéreket tartalmazó táblázat. A 2. melléklet így áttekinthetőbb lett. A 2023-2024-évekre vonatkozó díjtételek a 2020. évi döntésnek megfelelően változatlanok, módosítás a lakberek tekintetében nem történt. (Lakásrendelet 2. melléklet)

A bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatásokról szóló 3. melléklete a fűtési alapidő (320.- Ft/lm³/év díjról 360.- Ft/lm³/év díjra), továbbá az egyedi parkolási lehetőség (1565.- Ft/hó díjról 1676.- Ft díjra) tekintetében tartalmaz változást. A 3. mellékletben meghatározott szolgáltatások ellenértékének módosítása - ha kis mértékben is, de - hozzájárul az önkormányzat megemelkedett költségeinek megtérüléséhez. (Rendelet 3. melléklet)

A Rendelet 4. melléklet módosítása hozzájárul ahhoz, hogy a nagyszámú pályázó között egyértelműen, objektív értékelési szempontrendszer alapján lehessen kialakítani a pályázati sorrendet. (Rendelet 4. melléklet)

Az előkészítő álláspontja szerint az előterjesztés indokolását a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III.13.) IM rendelet 20. §-a alapján a Nemzeti Jogszabálytárban közzé kell tenni.

A rendelettervezet megfelel a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet rendelkezéseinek. A javasolt módosítás összhangban van az uniós jogból eredő kötelezettségekkel harmonizált magyar jogszabályokkal, ezáltal az uniós jogból eredő kötelezettségekkel való összhangja biztosított. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény szerinti, Európai Unió intézményeivel és tagállamaival történő egyeztetési kötelezettség a jelen rendeletmódosítással kapcsolatban az Önkormányzatot nem terheli.