

128/2012. (VI. 26.) Korm. rendelet

a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. működésével kapcsolatos egyes szabályokról

A Kormány a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló 2011. évi CLXX. törvény 25. § a)-f) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. FEJEZET¹

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK²

1.³ Értelmező rendelkezések

1. §⁴ E rendelet alkalmazásában

1.⁵ *adós*: az a természetes személy, aki

a) a pályázati ütemre meghatározott benyújtási határidőt megelőző 60. napon, vagy ha a lakóingatlan feletti tulajdonjogot ő maga vagy a jelzáloghitel-szerződés zálogkötelezettje ezt megelőzően elveszítette, a tulajdonjog elvesztése napját megelőző napon jelzáloghitel-szerződésből eredő fizetési kötelezettségének teljesítése tekintetében 90 napot meghaladó, vagy

b) - a pályázati ütemre meghatározott benyújtási határidőt követően, de a pályázati tartalékkeret képzésére meghatározott határidőben benyújtott pályázat esetén - a pályázat benyújtását megelőző időpontban jelzáloghitel szerződésből eredő fizetési kötelezettségének teljesítése tekintetében 90 napot meghaladó

meg nem fizetett késedelmes tartozással rendelkezik;

2.⁶ *bérbeadó*: a lakóingatlan, a lakhatási célú ingatlan és a tartalék ingatlan tekintetében a Nemzeti Eszközkezelő, ha a lakóingatlan önkormányzati tulajdonba kerül, a tulajdonos települési önkormányzat;

3.⁷ *bérleti szerződés*: a bérbeadó és a bérlő között a lakóingatlan, a lakhatási célú ingatlan és a tartalék ingatlan tekintetében megkötött határozatlan idejű, valamint a tartalék ingatlan tekintetében megkötött határozott idejű lakásbérleti szerződés;

¹ Beiktatta: 431/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2012. XII. 30-tól.

² Beiktatta: 431/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2012. XII. 30-tól.

³ Megállapította: 431/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2012. XII. 30-tól.

⁴ Megállapította: 431/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2012. XII. 30-tól.

⁵ Megállapította: 111/2013. (IV. 11.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2013. IV. 12-től.

⁶ Megállapította: 368/2013. (X. 24.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2013. X. 27-től.

⁷ Megállapította: 368/2013. (X. 24.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2013. X. 27-től.

4.⁸ *bérlő*: a hiteladós, a zálogkötelezett vagy az a természetes személy, akivel a bérbeadó e rendelet alapján bérleti szerződést köt;

5.⁹ *együttköltöző háztartás*: lakhatási célú ingatlanba költöző természetes személyek közössége;

6. *keresőtevékenység*: minden olyan munkavégzéssel járó tevékenység, amelyért ellenérték jár, kivéve

a) a jogszabály alapján tiszteletdíjjal járó tevékenységet, ha a havi tiszteletdíj mértéke a kötelező legkisebb munkabér 30 százalékát nem haladja meg,

b) a mezőgazdasági őstermelői igazolvánnyal folytatott tevékenységet, ha az abból származó bevételt a személyi jövedelemadóról szóló szabályok szerint a jövedelem kiszámításánál nem kell figyelembe venni,

c) a közérdekű önkéntes tevékenységet,

d) a szociális szövetkezet (ide nem értve az iskolaszövetkezetet) tagja által a szövetkezetben végzett tevékenységet, ha annak ellenértéke a személyi jövedelemadóról szóló törvény alapján adómentes bevétel, továbbá

keresőtevékenységet folytatónak kell tekinteni az egyéni vállalkozót, azt a személyt, aki gazdasági társaság tevékenységében személyes közreműködés vagy mellékszolgáltatás keretében történő munkavégzés útján vesz részt, aki a társaság vezető tisztségviselője vagy akinek a létesítő okiratban közreműködési vagy munkavégzési kötelezettsége, illetve joga fel van tüntetve;

7.¹⁰ *lakbér*: a bérlő által a lakóingatlan, a lakhatási célú ingatlan vagy a tartalék ingatlan használatáért, valamint a bérleti szerződésben rögzített egyéb - a bérbeadó által biztosított - szolgáltatásért a bérbeadónak havi rendszerességgel fizetendő díj;

8.¹¹ *adósságkezelési és együttműködési megállapodás*: a bérbeadó és a bérlő közötti olyan megállapodás, amely szabályozza különösen a tartozás megfizetésének ütemezését, a fizetési késedelemből származó jogkövetkezményeket, a bérbeadóval, illetve a Segítő Szervezettel való együttműködés formáját és az együttműködési kötelezettség megsértéséből eredő jogkövetkezményeket;

9.¹² *adósságkezelési program*: a Segítő Szervezet által szervezett vagy koordinált olyan program, ami a bérlő és az együttköltöző háztartás tagjainak problémáira igyekszik megoldást nyújtani;

10.¹³ *Segítő Szervezet*: a bérbeadó és a bérlő között létrejövő adósságkezelési és együttműködési megállapodás teljesítése, a bérlő anyagi helyzetének rendezése érdekében szükséges mentorálási feladatok ellátására e rendeletben kijelölt szervezet;

⁸ Megállapította: 368/2013. (X. 24.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2013. X. 27-től.

⁹ Módosította: 111/2013. (IV. 11.) Korm. rendelet 9. § a).

¹⁰ Megállapította: 368/2013. (X. 24.) Korm. rendelet 2. §. Hatályos: 2013. X. 27-től.

¹¹ Beiktatta: 368/2013. (X. 24.) Korm. rendelet 3. §. Hatályos: 2013. X. 27-től. Módosította: 81/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 5. § a).

¹² Beiktatta: 81/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2014. III. 15-től.

¹³ Beiktatta: 81/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2014. III. 15-től.

11.¹⁴ *Törvény*: a Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. évi XXXVIII. törvény;

12.¹⁵ *elszámolási törvény*: a Törvény 3. § (5) bekezdése és 4. § (3) bekezdése szerinti külön törvény;

13.¹⁶ *jövedelem*: az elismert költségekkel és a befizetési kötelezettséggel csökkentett

a) a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerint meghatározott, belföldről vagy külföldről származó - megszerzett - vagyoni érték (bevétel);

b) az a bevétel, amely után az egyszerűsített vállalkozói adóról, illetve az egyszerűsített közteherviselési hozzájárulásról szóló törvény szerint adót, illetve hozzájárulást kell fizetni;

14.¹⁷ *elismert költség*: a személyi jövedelemadóról szóló törvényben elismert költség, valamint a fizetett tartásdíj; ha a magánszemély az egyszerűsített vállalkozói adó vagy egyszerűsített közteherviselési hozzájárulás alapjául szolgáló bevételt szerez, a bevétel csökkenthető a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerint elismert költségnek minősülő igazolt kiadásokkal, ennek hiányában a bevétel 40%-ával; ha a mezőgazdasági őstermelő adóévi őstermelésből származó bevétele nem több a kistermelés értékhatáránál (illetve ha részére támogatást folyósítottak, annak a folyósított támogatással növelt összegénél), akkor a bevétel csökkenthető az igazolt költségekkel, továbbá a bevétel 40%-ának megfelelő összeggel, vagy a bevétel 85%-ának, illetve állattenyésztés esetén 94%-ának megfelelő összeggel;

15.¹⁸ *befizetési kötelezettség*: a személyi jövedelemadó, az egyszerűsített vállalkozói adó, a magánszemélyt terhelő egyszerűsített közteherviselési hozzájárulás, egészségbiztosítási hozzájárulás és járulék, egészségügyi szolgáltatási járulék, nyugdíjjárulék, nyugdíjbiztosítási járulék, magán-nyugdíjpénztári tagdíj és munkavállalói járulék.

II. FEJEZET¹⁹

A MEGVÉTELRE FELAJÁNLOTT LAKÓINGATLAN MEGVÁSÁRLÁSÁNAK SZABÁLYAI²⁰

2. A szociális rászorultság feltételei és a szociális rászorultság igazolásának módja

2. §²¹ (1) A Nemzeti Eszközkezelő a megvételre felajánlott lakóingatlant a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának

¹⁴ Beiktatta: 243/2014. (IX. 24.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2014. IX. 25-től.

¹⁵ Beiktatta: 243/2014. (IX. 24.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2014. IX. 25-től.

¹⁶ Beiktatta: 245/2015. (IX. 8.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2015. IX. 9-től.

¹⁷ Beiktatta: 245/2015. (IX. 8.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2015. IX. 9-től.

¹⁸ Beiktatta: 245/2015. (IX. 8.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2015. IX. 9-től.

¹⁹ Beiktatta: 431/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet 2. §. Hatályos: 2012. XII. 30-tól.

²⁰ Beiktatta: 431/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet 2. §. Hatályos: 2012. XII. 30-tól.

biztosításáról szóló 2011. évi CLXX. törvény (a továbbiakban: NET tv.) 8. § (1) és (3) bekezdése szerinti feltételek teljesítése esetén, akkor vásárolja meg, ha a hiteladós vagy a vele egy háztartásban élő hozzátartozója, illetve a zálogkötelezett vagy a vele egy háztartásban élő hozzátartozója

a) családi pótlékra jogosult és

aa)²² a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló törvény alapján a lakhatáshoz kapcsolódó rendszeres kiadások viseléséhez nyújtott települési támogatásban részesül, vagy aktív korúak ellátására jogosult,

ab) a háztartásában nevelt gyermek rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesül, vagy

ac) közfoglalkoztatási jogviszonyban áll,

b) a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló törvény alapján időskorúak járadékában vagy ápolási díjban részesül,

c) sajátjogú nyugellátásban, özvegyi nyugdíjban - ide nem értve az ideiglenes özvegyi nyugdíjat -, szülői nyugdíjban vagy megváltozott munkaképességű személyek ellátásában részesül, kivéve, ha a nyugellátás folyósítása bármely okból szünetel,

d) a családok támogatásáról szóló törvény alapján folyósított gyermeknevelési támogatásban részesül, vagy

e) a foglalkoztatás elősegítéséről és a munkanélküliek ellátásáról szóló törvény alapján folyósított nyugdíj előtti álláskeresői segélyben részesül.

(2) A Nemzeti Eszközkezelő az (1) bekezdésben meghatározott feltételek hiányában a megvételre felajánlott lakóingatlant akkor is megvásárolja, ha a NET tv. 8. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt feltételt teljesítő hiteladós vagy a NET tv. 8. § (3) bekezdése szerinti esetben a zálogkötelezett háztartásának az egy fogyasztási egységre jutó, az igény benyújtását megelőző hónapra vonatkozó havi jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 250%-át.

(3) A (2) bekezdés alkalmazásában fogyasztási egység a háztartás tagjainak a háztartáson belüli fogyasztási szerkezetet kifejező arányszáma, ahol

a) az első nagykorú személy arányszáma 1,0, azzal, hogy a gyermekét egyedülállóként nevelő szülő arányszáma 0,2-del növekszik,

b) a házas- vagy élettárs arányszáma 0,9,

c) az első és második gyermek arányszáma gyermekenként 0,8,

d) a harmadik és minden további gyermek arányszáma gyermekenként 0,7,

e) a fogyatékos gyermek arányszáma 1,0, azzal, hogy a fogyatékos gyermeket a c) és d) pont alkalmazásánál figyelmen kívül kell hagyni, továbbá

f) az a) és b) pont szerinti arányszám 0,2-del növekszik, ha a személy fogyatékosági támogatásban részesül.

(4) A hiteladós - ha a lakóingatlan nem a hiteladós tulajdonában van, a zálogkötelezettel együttesen - a pénzügyi intézményhez benyújtott szándéknyilatkozatához csatolja

a) az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott esetben a családi pótlékra való jogosultságról a fővárosi és megyei kormányhivatalnak a szándéknyilatkozat benyújtásának időpontjánál harminc nappal nem régebben kiállított igazolását és

²¹ Megállapította: 245/2015. (IX. 8.) Korm. rendelet 2. §. Hatályos: 2015. IX. 9-től.

²² Módosította: 245/2015. (IX. 8.) Korm. rendelet 22. § a).

aa)²³ a lakhatáshoz kapcsolódó rendszeres kiadások viseléséhez nyújtott települési támogatásra való jogosultságról vagy a rendszeres gyermekvédelmi kedvezményről a lakóingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat jegyzőjének a szándéknyilatkozat benyújtásának időpontjánál harminc nappal nem régebben kiállított igazolását,

ab) az aktív korúak ellátására való jogosultságról a lakóingatlan fekvése szerint illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal járási (fővárosi kerületi) hivatalának a szándéknyilatkozat benyújtásának időpontjánál harminc nappal nem régebben kiállított igazolását,

ac) a közfoglalkoztatásról a szándéknyilatkozat benyújtásának időpontjában fennálló foglalkoztatási jogviszonyra vonatkozó foglalkoztatási szerződésnek a közfoglalkoztató által hitelesített másolatát;

b) az időskorúak járadékára, az ápolási díjra, a nyugdíj előtti álláskeresői segélyre való jogosultságról a lakóingatlan fekvése szerint illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal járási (fővárosi kerületi) hivatalának, vagy a gyermeknevelési támogatás esetén a lakóingatlan fekvése szerint illetékes fővárosi és megyei kormányhivatalnak a szándéknyilatkozat benyújtása időpontjánál harminc nappal nem régebben kiállított igazolását;

c) az (1) bekezdés c) pontjában meghatározott esetben az ellátást megállapító határozatot vagy az ellátás évenkénti rendszeres emeléséről szóló értesítést, valamint

ca) postai úton történő kifizetés esetén az ellátás átvételét igazoló, a szándéknyilatkozat benyújtásának időpontjánál harminc nappal nem régebbi szelvényt vagy

cb) pénzforgalmi szolgáltatónál vezetett számlára átutalással történő kifizetés esetén az ellátás jóváírását is igazoló, a szándéknyilatkozat benyújtásának időpontjánál harminc nappal nem régebbi számlakivonatot.

(5) A pénzügyi intézmény a szándéknyilatkozat Nemzeti Eszközkezelő részére történő továbbításakor a szándéknyilatkozathoz csatolja azt a nyilatkozatot, hogy a (2) bekezdésben foglalt feltételek teljesüléséről szóló igazolásokat megkapta, és azok alapján elvégezte a (2) és (3) bekezdés szerinti jövedelemvizsgálatot.

3. A havonta megvásárolható lakóingatlanok száma és kiválasztásának módja

3. §²⁴ A Nemzeti Eszközkezelő által a NET tv. alapján megvásárolható lakóingatlanok éves maximális számát, amelybe be kell számítani az előző évben megvásárolt lakóingatlanok számát is, az 1. melléklet határozza meg.

4. § (1) A Nemzeti Eszközkezelő havonta legfeljebb 1500 darab lakóingatlant vásárol meg.

(2) Ha a Nemzeti Eszközkezelő részére egy adott hónapban megvételre felajánlott lakóingatlanok száma és a korábbi hónapokban végrehajtott allokáció során fel nem dolgozott szándéknyilatkozatok száma együttesen meghaladja az (1) bekezdés szerinti darabszámot, a Nemzeti Eszközkezelő a szándéknyilatkozatokat a következő allokációs szempontok szerinti sorrendben dolgozza fel:

a) a hiteladós - vagy ha a lakóingatlan nem a hiteladós tulajdonában van - a zálogkötelezett háztartásában élő olyan személyek száma, akik után a 2. § (1) bekezdése szerint családi pótlékra való jogosultság áll fenn,

²³ Módosította: 245/2015. (IX. 8.) Korm. rendelet 22. § b).

²⁴ Módosította: 245/2015. (IX. 8.) Korm. rendelet 21. §.

b) a hiteladóssal - vagy ha a lakóingatlan nem a hiteladós tulajdonában van - a zálogkötelezettel közös háztartásban élők száma,

c) az értékesítendő lakóingatlant terhelő, a legelőnyösebb ranghelyű jelzálogjoggal rendelkező pénzügyi intézmény által a NET tv. alapján bejelentett valamennyi követelésnek a lakóingatlan ezen pénzügyi intézménnyel történő szerződéskötéskor fennálló forgalmi értékéhez viszonyított magasabb aránya.

(3) A szándéknyilatkozatok allokációs szempontok szerinti besorolása havonta egy alkalommal történik. A (2) bekezdés szerint meghatározott sorrendben hátrébb álló szempont kizárólag akkor vehető figyelembe, ha az azt megelőző allokációs szempont alapján kiválasztott kérelmek száma nem haladja meg az (1) bekezdés szerinti darabszámot.

(4) Ha valamely szándéknyilatkozat az allokációs szempontok alkalmazásával 4 hónapot meghaladóan nem kerül feldolgozásra, e szándéknyilatkozatot a Nemzeti Eszközkezelő a következő havi allokáció során a (2) bekezdésben meghatározott sorrendre tekintet nélkül dolgozza fel.

III. FEJEZET²⁵

A SZOCIÁLIS CSALÁDIHÁZ-ÉPÍTÉSI PROGRAM KERETÉBEN FELÉPÜLŐ LAKHATÁSI CÉLÚ INGATLANOK BÉRLŐINEK KIVÁLASZTÁSÁRA VONATKOZÓ SZABÁLYOK²⁶

3/A.²⁷ A pályázat benyújtására való jogosultság

4/A. §²⁸ (1) Az Ócsán megvalósuló Szociális Családház-építési Program (a továbbiakban: Program) keretében felépülő lakhatási célú ingatlanokban történő elhelyezésére pályázatot nyújthat be az adós vagy a zálogkötelezett (a továbbiakban együtt: pályázó), ha

a) lakóingatlanának tulajdonjogát

aa) a lakóingatlanak a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló 2011. évi LXXV. törvény 4. alcíme alapján a pályázat benyújtását megelőzően megvalósult kényszerértékesítésre történő kijelölést követően, vagy

ab) a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény szerinti ingatlan-végrehajtás vagy a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 257. § (2) bekezdése szerinti értékesítés eredményeképpen - feltéve, hogy az ingatlanvégrehajtásra vagy az értékesítésre a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 55. § (2) bekezdése szerinti hátralék vagy tartozás miatt került sor - 2011. június 30-át követően

elveszítette vagy a pályázati döntés meghozataláig várhatóan el fogja veszíteni,

²⁵ Beiktatta: 431/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet 3. §. Hatályos: 2012. XII. 30-tól.

²⁶ Beiktatta: 431/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet 3. §. Hatályos: 2012. XII. 30-tól. Módosította: 111/2013. (IV. 11.) Korm. rendelet 9. § b).

²⁷ Beiktatta: 431/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet 3. §. Hatályos: 2012. XII. 30-tól.

²⁸ Megállapította: 111/2013. (IV. 11.) Korm. rendelet 2. §. Hatályos: 2013. IV. 12-től.

b) a lakóingatlan a jelzáloghitel-szerződés megkötésekor megállapított forgalmi értéke a huszonöt millió forintot nem haladta meg,

c) bejelentett lakóhelye a lakóingatlan tulajdonjoga elvesztését megelőző napon, vagy ha erre még nem került sor, a pályázat benyújtását megelőző napon a lakóingatlan,

d) más lakhatást biztosító használati joga a pályázat benyújtásának időpontjában nincs, vagy az adott ingatlanban a pályázó háztartásának lakhatása csak a lakáscélú állami támogatásokról szóló kormányrendelet alapján az egy lakásban lakó személyekre számítandó méltányolható lakásigényre vonatkozó szabályozás megsértésével valósulhatna meg, és

e) a háztartásában a pályázat benyújtásának időpontjában legalább egy

ea) családi pótlékra jogosító, vagy

eb) családi pótlékra nem jogosító, de nevelési-oktatási vagy felsőoktatási intézményben tanulmányokat folytató és a 25. életévét még be nem töltött gyermek (személy) van.

(2) Ha a pályázó a pályázati döntés meghozatalának időpontjáig a lakóingatlan tulajdonjogát nem veszíti el, de az e rendeletben meghatározott egyéb feltételeknek megfelel, és a Program Bírálati Bizottság a pályázatkezelő döntési javaslata alapján a pályázatát támogatja, vele a bérleti szerződés megköthető. Ebben az esetben a bérleti szerződésben rögzíteni kell, hogy ha a szerződés hatálybalépésének napjától számított egy éven belül a tulajdonjog nem szűnik meg, a lakásbérleti szerződés a hatálybalépésének napjától számított egy év elteltével megszűnik, kivéve, ha a kényszerértékesítés folyamatban van.

3/B.²⁹ A pályázati eljárás

4/B. §³⁰ A Programmal kapcsolatosan e Fejezetben meghatározott pályázatkezelői feladatokat - a szociál- és nyugdíjpolitikáért felelős miniszterrel kötött megállapodás alapján - a Magyar Máltai Szeretetszolgálat (a továbbiakban: pályázatkezelő) látja el.

4/C. §³¹ (1) A pályázatot két példányban - az egyik példányt elektronikus úton, a pályázatkezelő által erre a célra rendszeresített elektronikus adatlap kitöltésével, a másik példányt postai úton, a kinyomtatott és a pályázó által aláírt pályázati adatlap papír alapon történő megküldésével - a 3. mellékletben meghatározott időpontig kell benyújtani a pályázatkezelőhöz.

(1a)³² Ha a 3. melléklet az adott pályázati ütem tekintetében a benyújtási határidő mellett pályázati tartalékkeret képzésére irányadó határidőt is meghatároz, a pályázat eddig az időpontig érvényesen benyújtható. A benyújtási határidőt követően, de a tartalékkeret képzésére irányadó határidőben benyújtott pályázatok mellett a tartalékkeretbe kerülnek az adott pályázati ütem tekintetében meghatározott benyújtási határidő lejártát megelőzően benyújtott érvényes olyan pályázatok is, amelyeket a Program Bírálati Bizottság a 4/E. § (3) bekezdésében meghatározott feltétel miatt nem választott ki.

²⁹ Beiktatta: 431/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet 3. §. Hatályos: 2012. XII. 30-tól.

³⁰ Beiktatta: 431/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet 3. §. Hatályos: 2012. XII. 30-tól.

³¹ Beiktatta: 431/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet 3. §. Hatályos: 2012. XII. 30-tól.

³² Beiktatta: 111/2013. (IV. 11.) Korm. rendelet 3. § (1). Hatályos: 2013. IV. 12-től.

(2) A pályázat postai úton megküldött példánya esetében a benyújtási határidő akkor minősül megtartottnak, ha az adatlapot - igazolható módon - legkésőbb az (1) bekezdés szerinti határnapon postára adták.

(3)³³ A pályázó a pályázati adatlapon nyilatkozik

a) a 4/A. § (1) bekezdés *d*)-*f*) pontjában meghatározott feltételek fennállásáról,

b) a háztartás keresőtevékenységet folytató vagy azon tagjainak számáról, akik állásukat 2008. szeptember 30-át követően veszítették el,

c) a nyertes pályázat esetén várhatóan vele együtt költöző háztartástagok számáról.

(4)³⁴ A pályázat elektronikus úton kitöltött példányához - szkennelt formában - csatolni kell

a) a lakóingatlanról kiállított, 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolatát,

b) a 4/A. § (1) bekezdés *a*) pont *aa*) alpontja szerinti esetben a kényszerértékesítésre kijelölt lakóingatlan kényszerértékesítésre történő kijelöléséről szóló értesítést, vagy ennek hiányában a hitelező igazolását arról, hogy a pályázó lakóingatlanát kényszerértékesítésre kijelölte;

c) a 4/A. § (1) bekezdés *a*) pont *ab*) alpontja szerinti esetben a hitelező arra vonatkozó igazolását, hogy a pályázó a jelzáloghitel-szerződésből eredő fizetési kötelezettségének teljesítése tekintetében

ca) a pályázati ütemre meghatározott benyújtási határidőt megelőző 60. napon, vagy ha a lakóingatlan feletti tulajdonjogot ezt megelőzően elveszítette, a tulajdonjog elvesztése napját megelőző napon, vagy

cb) a pályázati ütemre meghatározott benyújtási határidőt követően, de a pályázati tartalékkeret képzésére meghatározott határidőben benyújtott pályázat esetén a pályázat benyújtását megelőző időpontban

90 napot meghaladó meg nem fizetett késedelmes tartozással rendelkezett;

d) a hitelező arra vonatkozó igazolását, hogy a lakóingatlanok a jelzáloghitel-szerződés megkötésekor megállapított forgalmi értéke a 4/A. § (1) bekezdés *b*) pontjában meghatározott mértéket nem haladta meg.

(5)³⁵ A hitelező a (4) bekezdés *b*)-*d*) pontja szerinti igazolásokat a pályázó kérelmére a kérelem kézhezvételétől számított 8 napon belül, a 4. melléklet szerinti formában állítja ki. Ha a lakóingatlanra az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint több hitelező javára is bejegyeztek jelzálogjogot, a hitelező számára e rendeletben meghatározott kötelezettségeket az a hitelező teljesíti,

a) amelyik a kényszerértékesítést kezdeményezte, vagy

b) - a kényszerértékesítésre kijelölés hiányában - amelyik javára a jelzálogjogot az ingatlan-nyilvántartásba korábban jegyezték be.

(6)³⁶ A pályázat elektronikus példányának kitöltéséhez, az igazolások elektronikus változatának előállításához és a pályázatkezelő részére történő megküldéséhez a családsegítést nyújtó szolgáltató - a pályázó kérésére - segítséget nyújt.

4/D. §³⁷ (1)³⁸ Érvénytelen a pályázat, ha

³³ Módosította: 111/2013. (IV. 11.) Korm. rendelet 9. § c).

³⁴ Megállapította: 111/2013. (IV. 11.) Korm. rendelet 3. § (2). Hatályos: 2013. IV. 12-től.

³⁵ Megállapította: 111/2013. (IV. 11.) Korm. rendelet 3. § (2). Hatályos: 2013. IV. 12-től.

³⁶ Módosította: 111/2013. (IV. 11.) Korm. rendelet 9. § d).

a) azt az adott pályázati ütem tekintetében meghatározott benyújtási határidő leteltét, vagy ha a 3. melléklet az adott pályázati ütem tekintetében a benyújtási határidő mellett pályázati tartalékkeret képzésére irányadó határidőt is meghatároz, a tartalékkeret képzésére meghatározott határidő leteltét követően nyújtották be, vagy

b) a pályázó a 4/C. § (4) bekezdése szerinti igazolásokat nem nyújtotta be.

(2)³⁹ A pályázatkezelő az érvényes pályázatot benyújtó és a jogosultsági feltételeknek megfelelő pályázók között a pályázatban közölt adatok alapján rangsort állít fel.

(3)⁴⁰ A rangsorolás tekintetében előnyben kell részesíteni a pályázót, ha a pályázó vagy együttműködő háztartásának valamely tagja keresőtevékenységet folytat vagy állását 2008. szeptember 30-át követően veszítette el, továbbá - rangsoregyenlőség esetén, a tartalékkeretbe tartozó pályázatok tekintetében - azt a pályázatot, amelyet korábbi időpontban nyújtottak be.

(4)⁴¹ A pályázatkezelő - (2) és (3) bekezdésnek megfelelően felállított rangsor szerinti sorrendben - a pályázónál személyes megkeresés útján környezettanulmányt készít. A környezettanulmányt a rangsornak megfelelően haladva annyi pályázó tekintetében kell lefolytatni, hogy az lehetővé tegye az e rendeletben meghatározott számú, az együttműködő háztartás nagyságához igazodóan kategóriákba sorolt lakhatási célú ingatlanok bérlőinek kiválasztására vonatkozó döntési javaslat elkészítését.

(5)⁴² A környezettanulmány keretében a pályázatkezelő vizsgálja a pályázó és együttműködő háztartásának

a) támogató kapcsolatait, hátterét, erőforrásait és jövedelmi-vagyoni viszonyait,

b) munkaerő-piaci helyzetét, képzettségét, munkatapasztalatát,

c) élethelyzetéből fakadó személyes kötelekeit (gyermekek iskolája, jelenleg meglévő munkalehetőségek),

d) törekvéseit, céljait, elképzeléseit, valamint - álláskereső családtag, háztartástag esetén - a közfoglalkoztatásban való részvételre való hajlandóságot.

3/C.⁴³ A pályázat elbírálása

4/E. §⁴⁴ (1)⁴⁵ A pályázatkezelő a benyújtott pályázati adatlapok, valamint az elvégzett környezettanulmány alapján a 3. mellékletben meghatározott időpontig döntési javaslatot készít a Program Bírálati Bizottság számára.

³⁷ Beiktatta: 431/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet 3. §. Hatályos: 2012. XII. 30-tól.

³⁸ Megállapította: 111/2013. (IV. 11.) Korm. rendelet 4. § (1). Hatályos: 2013. IV. 12-től.

³⁹ Módosította: 111/2013. (IV. 11.) Korm. rendelet 9. § e).

⁴⁰ Megállapította: 111/2013. (IV. 11.) Korm. rendelet 4. § (2). Hatályos: 2013. IV. 12-től.

⁴¹ Módosította: 111/2013. (IV. 11.) Korm. rendelet 9. § f).

⁴² Módosította: 111/2013. (IV. 11.) Korm. rendelet 10. §.

⁴³ Beiktatta: 431/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet 3. §. Hatályos: 2012. XII. 30-tól.

⁴⁴ Beiktatta: 431/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet 3. §. Hatályos: 2012. XII. 30-tól.

(2) A Program Bírálati Bizottság tagjainak nevét a szociál- és nyugdíjpolitikáért felelős miniszter a kormányzati honlapon legkésőbb a 3. mellékletben meghatározott időpontig közzéteszi. A Program Bírálati Bizottság az ügyrendjét maga állapítja meg. A Program Bírálati Bizottság tagjait a Programmal összefüggésben elvégzett tevékenységükért külön díjazás nem illeti meg.

(3)⁴⁶ A Program Bírálati Bizottság a 3. mellékletben meghatározott időpontig legfeljebb nyolcvan pályázat kiválasztásáról dönt.

(4) A pályázati döntés ellen jogorvoslatnak nincs helye.

(5)⁴⁷ Ha

a) az adott pályázati ütem tekintetében meghatározott benyújtási határidőn belül benyújtott nyertes pályázatok száma a (3) bekezdés szerint kiválasztható pályázatok számát nem éri el,

b)⁴⁸ a pályázó a lakhatási célú ingatlanra neki felróható okból nem köt lakásbérleti szerződést a bérbeadó lakásbérleti szerződés megkötésének időpontjáról szóló írásbeli értesítésének kézhez vételétől számított 60 napon belül,

c) a lakhatási célú ingatlan megüresedik,

a Program Bírálati Bizottság a tartalékkeretből újabb pályázat kiválasztásáról dönt.

4/F. §⁴⁹ (1) A pályázat eredményéről a pályázót - a Program Bírálati Bizottság 4/E. § (3) bekezdése szerinti döntését követő 5 munkanapon belül - a pályázatkezelő postai úton, a (2)-(3) bekezdésben foglalt szabályok szerint értesíti.

(2) Az írásbeli jognyilatkozat akkor tekinthető közöltnek, ha azt a címzettnek vagy az átvételre jogosult más személynek tértivevény többlétszolgáltatással feladott küldeményként kézbesítik.

(3) A (2) bekezdésben foglaltakon túlmenően a postai szolgáltatásokról szóló jogszabály szerint tértivevény többlétszolgáltatással feladott küldeményként kézbesített jognyilatkozatot,

a) ha a címzett vagy a meghatalmazott a küldemény átvételét megtagadja, a kézbesítés megkísérlésének napján,

b) ha az „nem kereste” kézbesíthetlenségi ok jelzésével érkezik vissza a feladóhoz, az eredménytelen kézbesítési kísérlet napját követő ötödik munkanapon - ellenkező bizonyításig - kézbesítettnek kell tekinteni.

4/G. §⁵⁰ A pályázó által a pályázati eljárásban közölt adatokat a pályázatkezelő a pályázati döntés meghozatalától számított 5 évig kezeli.

IV. FEJEZET⁵¹

⁴⁵ Megállapította: 111/2013. (IV. 11.) Korm. rendelet 5. § (1). Hatályos: 2013. IV. 12-től.

⁴⁶ Megállapította: 111/2013. (IV. 11.) Korm. rendelet 5. § (2). Hatályos: 2013. IV. 12-től.

⁴⁷ Beiktatta: 111/2013. (IV. 11.) Korm. rendelet 5. § (3). Hatályos: 2013. IV. 12-től.

⁴⁸ Megállapította: 368/2013. (X. 24.) Korm. rendelet 4. §. Hatályos: 2013. X. 27-től.

⁴⁹ Megállapította: 102/2014. (III. 25.) Korm. rendelet 2. §. Hatályos: 2014. IV. 9-től.

⁵⁰ Beiktatta: 431/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet 3. §. Hatályos: 2012. XII. 30-tól. Módosította: 111/2013. (IV. 11.) Korm. rendelet 9. § c).

⁵¹ Beiktatta: 431/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet 4. §. Hatályos: 2012. XII. 30-tól.

A BÉRLETI SZERZŐDÉS SZABÁLYAI, VALAMINT A NEMZETI ESZKÖZKEZELŐ FELADATAINAK ELLÁTÁSÁRA KIZÁRÓLAGOS JOG ALAPJÁN TÖRTÉNŐ KIJELÖLÉS⁵²

4. A bérlő által fizetendő lakbér mértéke

5. §⁵³ (1) A lakóingatlan esetében a lakbér egy naptári hónapra számított mértéke a bérleti szerződés megkötésének évében a jelzáloghitel-szerződés megkötésekor megállapított forgalmi érték 1,5%-ának egytizenketted része.

(2) A lakhatási célú ingatlan esetében a lakbér egy naptári hónapra számított mértéke a bérleti szerződés megkötésének évében

- a) az 50 négyzetméter alapterületű ingatlan esetén nettó 16 800,0 forint,
- b) az 58,7 és a 60 négyzetméter alapterületű ingatlanok esetén nettó 19 500,0 forint,
- c) a 70 négyzetméter alapterületű ingatlan esetén nettó 21 100,0 forint.

(3) A lakbér egy naptári hónapra számított mértéke

a) azon tartalék ingatlan esetében, amely a lakóingatlanra vonatkozó bérleti jogviszony megszűnésével vált tartalék ingatlanná, a bérleti jogviszony megszűnésének napján érvényes lakbér mértéke;

b) az a) pont hatálya alá nem tartozó tartalék ingatlan esetében az 5. melléklet alapján meghatározott összeg, amelyen felül a lakbér részét képezi a bérbeadó által meghatározott üzemeltetési költség is, ha a tartalék ingatlan önállóan bére adható lakrészekből és közös használatú helyiségekből áll.

(4) A bérbeadó a bérleti szerződésben a lakbér (1)-(3) bekezdés szerinti összegét

a) a bérleti szerződés megkötését követő év március 1. napjától,

b) a 10/A. § (1) bekezdése szerinti bérleti szerződés esetén - amennyiben azt a tárgyév március 1. napja előtt kötötték - a tárgyév március 1. napjától évente a Központi Statisztikai Hivatal honlapján közzétett előző évi éves átlagos fogyasztói árindex mértékével megegyező mértékben növeli.

(5) A megváltozott lakbér összegét a bérbeadó minden év február 28-áig írásban közli a bérlővel.

5. A lakóingatlan bérlők közötti cseréjének feltételei

6. § A lakóingatlan bérleti jogának bérlők közötti cseréje esetén a bérbeadó a cseréhez való bérbeadói hozzájárulást akkor adhatja meg, ha egyik bérlőnek sem áll fenn lakbérfizetési hátraléka.

6. A bérleti szerződés bérbeadó általi felmondására vonatkozó rendelkezések

7. § A bérbeadó a bérleti szerződést a NET tv.-ben és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Ltv.) meghatározott felmondásra okot adó körülmények közül a lakbérfizetési

⁵² Beiktatta: 431/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet 4. §. Hatályos: 2012. XII. 30-tól.

⁵³ Megállapította: 368/2013. (X. 24.) Korm. rendelet 5. §. Hatályos: 2013. X. 27-től.

kötelezettség 8. § szerinti vagy a közösköltség-fizetési kötelezettség 9. § szerinti elmulasztása esetén írásban felmondja.

8. § (1) Ha a bérlő a lakbérfizetésre megállapított határidőig a lakbért nem fizeti meg, a bérbeadó a bérlőt - a következményekre történő figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítja és az elmaradt lakbér megfizetésére határidőt szab.

(2)⁵⁴ Ha a bérlő lakbérfizetéséből eredő tartozásainak összege a havi lakbér összegét eléri vagy meghaladja, a bérbeadó a bérleti szerződést felmondja. A felmondás az elmaradt lakbér megfizetésére vonatkozó legutolsó felszólításban meghatározott és elmulasztott fizetési határidő utolsó napját követő hónap utolsó napjára szól.

9. § (1) Ha a bérlő a társasházi lakás esetén nem fizeti meg a társasházi közös költséget, a bérbeadó azzal a határidővel szólítja fel a bérlőt a közösköltség-hátralék megfizetésére, amely határidővel a társasházi határozat, a társasházi közös képviselő vagy az intézőbizottság elnöke a bérbeadót a hátralék megfizetésére felszólította.

(2) A bérlő a közös képviselő vagy az intézőbizottság elnöke által kiállított igazolással köteles igazolni a bérbeadó számára, hogy elmaradt fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett.

(3)⁵⁵ Ha a bérlő havi mértékű közösköltség-hátralékot halmoz fel, a bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja. A felmondás a közösköltség-hátralék megfizetésére vonatkozó legutolsó felszólításban meghatározott és elmulasztott határidő utolsó napját követő hónap utolsó napjára szól.

10. §⁵⁶ A bérleti szerződés bérbeadó általi felmondása esetén, ha a bérlő a felmondásban meghatározott időben nem üríti ki a lakóingatlant vagy a lakhatási célú ingatlant, a bérbeadó annak kiürítése iránt, valamint a bérlő által felhalmozott és meg nem fizetett tartozások végrehajtása iránt intézkedik.

6/A.⁵⁷ A bérleti szerződés bérbeadó általi felmondása esetén kötött határozott idejű bérleti szerződésre vonatkozó rendelkezések

10/A. §⁵⁸ (1)⁵⁹ Ha a bérbeadó a határozatlan időre kötött bérleti szerződést a NET tv. 23. § *i*) pontja alapján felmondja, felajánlja a bérlőnek, hogy a bérleti szerződés megszűnését követően határozott idejű bérleti szerződést köt a bérlővel a bérlő által addig lakott ingatlanra. A bérlő a határozott idejű bérleti szerződés megkötésére vonatkozó nyilatkozatát a határozatlan időre kötött bérleti szerződés megszűnését követő 30 napon belül teheti meg. A határidőt megtartottnak kell tekinteni, ha a nyilatkozatot a bérlő a határidő utolsó napján a bérbeadó székhelyén átadta vagy postára adta.

⁵⁴ Megállapította: 385/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 1. § (2). Hatályos: 2013. I. 1-től.

⁵⁵ Megállapította: 385/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 1. § (3). Hatályos: 2013. I. 1-től.

⁵⁶ Módosította: 431/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet 8. § c).

⁵⁷ Beiktatta: 368/2013. (X. 24.) Korm. rendelet 6. §. Hatályos: 2013. X. 27-től.

⁵⁸ Beiktatta: 368/2013. (X. 24.) Korm. rendelet 6. §. Hatályos: 2013. X. 27-től.

⁵⁹ Megállapította: 245/2015. (IX. 8.) Korm. rendelet 3. §. Hatályos: 2015. X. 1-től.

(1a)⁶⁰ A bérlői nyilatkozat kézhezvételét követő 30 napon belül a bérbeadó időpontot határoz meg a határozott idejű bérleti szerződés megkötésére (első időpont) és erről a bérlőt tájékoztatja. A bérlő egy alkalommal kérheti a szerződéskötési időpont módosítását azzal, hogy annak a szerződéskötésre vonatkozóan a bérbeadó által meghatározott első időpontot követő 15 napon belüli időpontra kell esnie (második időpont). A második időpont jogvesztő határidőnek minősül.

(1b)⁶¹ A határozott idejű bérleti szerződés időtartama a bérlőnek a bérbeadóval szemben fennálló és a határozatlan időre kötött bérleti szerződésből fakadó lejárt tartozás összegéhez igazodik, azzal, hogy a bérbeadó által rögzített összeghatártól függően a határozott idejű bérleti szerződés időtartama 12, 18, 24, vagy - a 2. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltak teljesülése esetén - 36 hónap lehet.

(1c)⁶² A bérlő a határozott idejű bérleti szerződés hatályba lépéséig a határozatlan időre kötött bérleti szerződés megszűnése hónapjában fizetendő bérleti díj összegével megegyező összegű használati díjat köteles a bérbeadónak fizetni. Ha a határozatlan idejű bérleti szerződés a tárgyév március 1. napja előtt szűnik meg, a bérbeadó a használati díjat a tárgyév március 1. napjától a Központi Statisztikai Hivatal honlapján közzétett előző évi éves átlagos fogyasztói árindex mértékével megegyező mértékben növeli.

(1d)⁶³ A bérlő nem élhet a határozott idejű bérleti szerződés megkötésének lehetőségével, ha a bérleti szerződésnek a 10/C. § (1) bekezdése alapján történő határozatlan idejűvé alakulásától 24 hónap még nem telt el.

(2)⁶⁴ Ha a bérbeadó a vagyonkezelésében lévő tartalék ingatlanok közül rendelkezik üres tartalék ingatlannal, akkor az (1) és (1b) bekezdés szerinti határozott idejű bérleti szerződést a bérlő által addig lakott lakóingatlan helyett a vagyonkezelésében lévő, üres tartalék ingatlanra is megkötheti a bérlővel, ha a tartalék ingatlan bérleti díja és fenntartásának költségei a bérlő számára alacsonyabb terhet jelentenek, mint az általa addig lakott ingatlan fenntartása.

(3) A tartalék ingatlan paraméterei, így különösen a komfortfokozata, az alapterülete, a műszaki állapota, a lakóhelyiségeinek száma, az országban való elhelyezkedése a (2) bekezdésben meghatározott esetben eltérhetnek a bérlő által addig lakott ingatlan paramétereitől.

(4) A (2) bekezdésben meghatározott esetben a költözés költsége a bérlőt terheli.

10/B. §⁶⁵ (1) A határozott idejű bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy annak megkötésével egyidejűleg a bérlő

a) adósságkezelési és együttműködési megállapodást köt a bérbeadóval,

b)⁶⁶ tartozáselismerő nyilatkozatot tesz a bérbeadóval szemben fennálló tartozásairól, és

⁶⁰ Beiktatta: 245/2015. (IX. 8.) Korm. rendelet 4. §. Hatályos: 2015. X. 1-től.

⁶¹ Beiktatta: 245/2015. (IX. 8.) Korm. rendelet 4. §. Hatályos: 2015. X. 1-től.

⁶² Beiktatta: 245/2015. (IX. 8.) Korm. rendelet 4. §. Hatályos: 2015. X. 1-től.

⁶³ Beiktatta: 245/2015. (IX. 8.) Korm. rendelet 4. §. Hatályos: 2015. X. 1-től.

⁶⁴ Megállapította: 245/2015. (IX. 8.) Korm. rendelet 5. §. Hatályos: 2015. X. 1-től.

⁶⁵ Beiktatta: 368/2013. (X. 24.) Korm. rendelet 6. §. Hatályos: 2013. X. 27-től.

⁶⁶ Módosította: 245/2015. (IX. 8.) Korm. rendelet 22. § c).

c) hozzájárul a lakóingatlan vonatkozásában a javára bejegyzett visszavásárlási jog ingatlan-nyilvántartásból való törléséhez.

(1a)⁶⁷ Ha a bérlő bérbeadóval szemben fennálló, lejárt tartozásainak összege az adósságkezelési és együttműködési megállapodás megkötésekor meghaladja a harmincezer forintot, akkor a tartozáselismerő nyilatkozatot közjegyzői okiratba kell foglalni, amelynek költsége a bérbeadót terheli.

(2) A határozott idejű bérleti szerződés előírhatja, hogy a bérlő köteles előre fizetésre alkalmas fogyasztásmérő felszerelését kérelmezni a közüzemi szolgáltatónál.

(3) Ha a megszűnt bérleti szerződésben bérlőtársak szerepeltek, a bérbeadó a határozott idejű bérleti szerződést is a bérlőtársakkal köti meg. Ha valamelyik bérlőtárs nem kívánja megkötni a határozott idejű bérleti szerződést, a bérbeadó azt a fennmaradó bérlőtársakkal köti meg azzal, hogy a nem szerződő bérlőtársnak a megszűnt bérleti szerződésből eredő, bérbeadóval szemben keletkezett, lejárt tartozásokért való felelőssége nem szűnik meg.

(4)⁶⁸ Az adósságkezelési és együttműködési megállapodás kötelező tartalmi eleme, hogy a bérlő

a) a bérbeadóval szemben fennálló, lejárt esedékességű jogcímenként megjelölt tartozásainak megfizetését a határozott idejű bérleti szerződés lejártáig vállalja,

b) pénzügyi helyzetének rendezése érdekében vállalja, hogy együttműködik a bérbeadóval, illetve a Segítő Szervezettel, különösen abban, hogy

ba) ha álláskeresőnek minősül, elfogadja a felajánlott közfoglalkoztatást,

bb) hozzájárul ahhoz, hogy a Segítő Szervezet, illetve a képviselőjében eljáró személy megismerhesse az adósságaira vonatkozó adatokat, információkat, és azokat a határozott idejű bérleti szerződés 10/C. § (1) bekezdése alapján történő határozatlan időtartamúvá alakulásáig vagy az ingatlan 10/C. § (2) bekezdése szerinti visszaadásáig nyilvántartsa,

bc) részt vesz az adósságkezelési programban,

bd) vállalja a Segítő Szervezettel és az annak képviselőjében eljáró személlyel az együttműködést,

be)⁶⁹ hozzájárul ahhoz, hogy a bérbeadó megismerje a Segítő Szervezet által az együttműködés keretében a 11/B. § (3) bekezdés b)-d) pontjai szerint nyilvántartott adatokat, információkat,

bf)⁷⁰ hozzájárul ahhoz, hogy a területi foglalkoztatási szerv a Segítő Szervezet által az együttműködés keretében nyilvántartott, a közfoglalkoztatásba vonást elősegítő statisztikai célú adatokat, információkat megismerje, amennyiben a bérlő, illetve a vele együttköltöző a foglalkoztatás elősegítéséről és a munkanélküliek ellátásáról szóló 1991. évi IV. törvény 58. § (5) bekezdés d) pontja szerinti álláskereső.

(5) Az adósságkezelési és együttműködési megállapodás előírhatja, hogy a bérlő egyéb, az általa lakott ingatlannal kapcsolatos, a NET tv. 23. § i) pontja alapján megszűnt bérleti jogviszony fennállása alatt az általa felhalmozott, lejárt esedékességű tartozásokat - így

⁶⁷ Beiktatta: 245/2015. (IX. 8.) Korm. rendelet 6. §. Hatályos: 2015. X. 1-től.

⁶⁸ Megállapította: 245/2015. (IX. 8.) Korm. rendelet 7. §. Hatályos: 2015. X. 1-től.

⁶⁹ Beiktatta: 447/2015. (XII. 28.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2015. XII. 31-től.

⁷⁰ Beiktatta: 447/2015. (XII. 28.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2015. XII. 31-től.

különösen a társasházi közös költség tartozást - a határozott idejű bérleti jogviszony fennállása alatt köteles megfizetni.

(6)⁷¹ A bérlő a határozott idejű bérleti szerződés fennállása alatt - a Segítő Szervezet támogatásával - kezdeményezheti a bérbeadónál, hogy az általa addig lakott lakóingatlanra kötött határozott idejű lakásbérleti szerződést szüntessék meg azzal, hogy a bérbeadó vagyonkezelésében lévő üres tartalék ingatlanra határozott idejű bérleti szerződést kötnék. A csereingatlanra kötött határozott idejű bérleti szerződés megszűnésének időpontja megegyezik a megszüntetett határozott idejű bérleti szerződés szerződéskötéskor rögzített megszűnésének időpontjával. A csereingatlanra kötött bérleti szerződés nem érinti a bérlő adósságkezelési és együttműködési megállapodásból fakadó kötelezettségeinek teljesítését. Bérlőtársak csak együttesen kezdeményezhetik a csereingatlanra történő szerződéskötést, vagy ha az egyik bérlőtárs nem kíván a csereingatlanra szerződést kötni, akkor az általa addig lakott ingatlanra kötött határozott idejű bérleti szerződés megszüntetésére vonatkozó megállapodást - elhelyezési igény nélkül - alá kell írnia.

(7)⁷² Ha a bérlő nem tesz eleget az adósságkezelési és együttműködési megállapodás alapján fennálló fizetési kötelezettségének és a Segítő Szervezet él a 11/B. § (5) bekezdésben foglalt jelzéssel, az a bérlő részéről súlyos szerződésszegésnek minősül.

10/C. §⁷³ (1)⁷⁴ A 10/A. § (1)-(2) bekezdése alapján kötött határozott idejű bérleti szerződés határozatlan időtartamú bérleti szerződéssé alakul át a határozott idő elteltével, és a bérbeadó nem intézkedhet a bérlő által lakott ingatlan kiürítése iránt, ha a bérlő a bérleti idő lejártá után az általa lakott ingatlant tovább használja, valamint lakbérfizetési és az adósságkezelési és együttműködési megállapodásban vállalt kötelezettségének eleget tett, vagy a Segítő Szervezet - az adósságkezelési és együttműködési program előrehaladásának összefoglalását is tartalmazó - írásbeli javaslata alapján a bérlő méltánylást érdemlő élethelyzete az ingatlanban való maradását indokolja, és egyébként a bérlő maradéktalanul eleget tett a határozott idejű bérleti szerződésből eredő kötelezettségeinek.

(2) A bérlő köteles - az (1) bekezdésben meghatározott kivétellel - a bérleti szerződés megszűnését követő 15 napon belül az ingatlanból kiköltözni, és azt a bérbeadónak rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni. Önkéntes átadás hiányában a bérbeadó a 10. §-ban foglaltak alapján intézkedik az ingatlan kiürítése iránt.

6/B.⁷⁵ A tartalék ingatlanok hasznosítása

10/D. §⁷⁶ (1) A bérbeadó a megüresedett tartalék ingatlanokat bérbeadás útján hasznosítja.

⁷¹ Beiktatta: 245/2015. (IX. 8.) Korm. rendelet 8. §. Hatályos: 2015. X. 1-től.

⁷² Beiktatta: 447/2015. (XII. 28.) Korm. rendelet 2. §. Hatályos: 2015. XII. 31-től.

⁷³ Megállapította: 245/2015. (IX. 8.) Korm. rendelet 9. §. Hatályos: 2015. X. 1-től.

⁷⁴ Megállapította: 447/2015. (XII. 28.) Korm. rendelet 3. §. Hatályos: 2015. XII. 31-től.

⁷⁵ Beiktatta: 368/2013. (X. 24.) Korm. rendelet 6. §. Hatályos: 2013. X. 27-től.

⁷⁶ Megállapította: 245/2015. (IX. 8.) Korm. rendelet 10. §. Hatályos: 2015. X. 1-től.

(2) A bérbeadó a vagyonkezelésében lévő megüresedett, bérbeadás útján történő hasznosításra alkalmas tartalék ingatlanok listáját minden hónap 15. napjáig a honlapján és annak a települési önkormányzatnak a hirdetőtábláján közzéteszi, amelynek a közigazgatási területén a tartalék ingatlan található.

10/E. §⁷⁷ (1) A tartalék ingatlanra igényt jelenthet be a bérbeadóval határozatlan időre szóló bérleti szerződéssel rendelkező olyan bérlő, akinek

- a) nincs a bérleti jogviszonyból fakadó, bérbeadóval szemben fennálló tartozása,
- b) nincs közműtartozása, vagy a tartozás megfizetéséről a közmű szolgáltatóval megállapodott és ezt igazolja bérbeadó felé,
- c) nincs társasházi közös költség tartozása, és ezt a közös képviselő vagy az intézőbizottság elnöke által kiállított igazolással igazolja, és
- d) az általa addig lakott ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van azzal, hogy a tartalék ingatlanok meg kell felelnie - a bérlő által jogszerűen befogadott és vele együtt költöző személyek számát figyelembe véve - a benne lakó személyekre számítandó méltányolható lakásigénynek.

(2)⁷⁸ A tartalék ingatlanra igényt jelenthet be az a természetes személy is, aki saját maga vagy akinek a vele egy háztartásban élő hozzátartozója

- a) a háztartásban legalább egy gyermeket nevel, akire tekintettel családi pótlékra jogosult és
 - aa)⁷⁹ a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló törvény alapján a lakhatáshoz kapcsolódó rendszeres kiadások viseléséhez nyújtott települési támogatásban részesül, vagy aktív korúak ellátására jogosult,
 - ab) a háztartásban nevelt gyermek rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesül, vagy
 - ac) közfoglalkoztatási jogviszonyban áll,
 - b) a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló törvény alapján időskorúak járadékában vagy ápolási díjban részesül,
 - c) sajátjogú nyugellátásban, özvegyi nyugdíjban - ide nem értve az ideiglenes özvegyi nyugdíjat -, szülői nyugdíjban vagy megváltozott munkaképességű személyek ellátásában részesül, kivéve, ha a nyugellátás folyósítása bármely okból szünetel,
 - d) a családok támogatásáról szóló törvény alapján folyósított gyermeknevelési támogatásban részesül,
 - e) a foglalkoztatás elősegítéséről és a munkanélküliek ellátásáról szóló törvény alapján folyósított nyugdíj előtti álláskeresési segélyben részesül,
 - f) olyan jelzáloghitel- vagy lízingdíj hátralékkal rendelkezik, vagy olyan végrehajtási eljárás van ellene folyamatban, amelyre tekintettel a pénzügyi intézmény a jelzáloghitelt vagy a lízingszerződést felmondta, vagy az említett személyek ellen olyan végrehajtási eljárás van folyamatban, amelyben a lakóhelyül szolgáló lakóingatlant lefoglalták, vagy
 - g) az f) pont szerinti adós hitel- vagy lízingdíj tartozásáért helytállni köteles adóstárs, dologi kötelezett vagy kezes.

⁷⁷ Beiktatta: 368/2013. (X. 24.) Korm. rendelet 6. §. Hatályos: 2013. X. 27-től.

⁷⁸ Megállapította: 245/2015. (IX. 8.) Korm. rendelet 11. §. Hatályos: 2015. X. 1-től.

⁷⁹ Módosította: 245/2015. (IX. 8.) Korm. rendelet 22. § d).

(2a)⁸⁰ Az igénybejelentésre való jogosultság (2) bekezdés szerinti feltételeit a 2. § (4) bekezdésében foglaltak szerint, illetve a (2) bekezdés *f* és *g*) pontjában említett esetekben a hitel- vagy lízingszerződés felmondásával vagy a végrehajtási eljárásban hozott határozat bemutatásával kell igazolni.

(2b)⁸¹ A (2) bekezdés *a*) vagy *b*) pontja szerinti szociálisan rászorult igénybejelentő természetes személynek

a) nem lehet a tulajdonában ingatlan, vagy ha van a tulajdonában ingatlan, akkor az haszonélvezeti vagy özvegyi joggal terhelt,

b) nem állhat fenn ingatlanon haszonélvezeti vagy özvegyi joga, vagy

c) a tulajdonában álló vagy haszonélvezeti vagy özvegyi jog alapján általa használt ingatlan már nem felel meg a benne lakó személyekre számítandó méltányolható lakásigénynek, ha az igénybejelentő és a házastársa, bejegyzett élettársa, egyeneságbeli rokona, örökbefogadott, mostoha- vagy nevelt gyermeke, örökbefogadó, mostoha- vagy nevelőszülője vagy testvére is az adott ingatlanban lakna.

(2c)⁸² Ha az igénybejelentéskor a természetes személynek bérleti szerződése áll fenn önkormányzati vagy állami tulajdonban lévő ingatlanon, akkor tarthat igényt tartalék ingatlanra, ha nincs az igénybejelentéskor a bérelt ingatlanra vonatkozóan

a) a bérbeadójával szemben fennálló tartozása és ezt a bérbeadója által kiállított igazolással igazolja,

b) közműtartozása, vagy a tartozás megfizetéséről a közmű szolgáltatóval megállapodott és ezt igazolja a Nemzeti Eszközkezelő felé,

c) társasházi közös költség tartozása, és ezt a közös képviselő vagy az intézőbizottság elnöke által kiállított igazolással igazolja, továbbá vállalja, hogy az igénybejelentéskor fennálló bérleti szerződését legkésőbb a tartalék ingatlan birtokbaadásáig megszünteti.

(3) A bérbeadó a tartalék ingatlanokra vonatkozó igénybejelentéseket a közzétételt követő hónap 15. napjáig fogadja be (a továbbiakban: befogadási időszak).

(4)⁸³ Ha ugyanarra a tartalék ingatlanra a befogadási időszak alatt több igénybejelentés érkezik, a bérbeadó - az *a*)-*e*) pontban meghatározott sorrend figyelembevételével - azzal köt bérleti szerződést,

a) aki a (2) bekezdés *f*) vagy *g*) pontja szerinti feltételnek megfelel,

b) aki a bérbeadóval már bérleti jogviszonyban áll,

c) aki a tartalék ingatlan fekvésével azonos helyen lakóhellyel rendelkezik, és a (2) bekezdés *a*), *b*), *c*), *d*) vagy *e*) pontja szerinti feltételnek megfelel,

d) aki vagy akinek a vele egy háztartásban élő hozzátartozója a közös háztartásukban több, családi pótlékra jogosult gyermeket nevel,

⁸⁰ Beiktatta: 245/2015. (IX. 8.) Korm. rendelet 12. §. Hatályos: 2015. X. 1-től.

⁸¹ Beiktatta: 245/2015. (IX. 8.) Korm. rendelet 12. §. Hatályos: 2015. X. 1-től.

⁸² Beiktatta: 245/2015. (IX. 8.) Korm. rendelet 12. §. Hatályos: 2015. X. 1-től.

⁸³ Megállapította: 245/2015. (IX. 8.) Korm. rendelet 13. §. Hatályos: 2015. X. 1-től.

e) akinek az igénybejelentését a bérbeadó a befogadási időszakban korábban kézhez vette, azzal, hogy az azonos napon beérkező igénybejelentések között a bérbeadó közjegyző által hitelesített sorsolással dönt.

(5) A sorrend megjelölésével igénybejelentés több tartalék ingatlanra is benyújtható az (1) vagy (2) bekezdésben meghatározott feltételek teljesülése esetén azzal, hogy ha az egyik tartalék ingatlanra a bérleti szerződés a bérbeadó és a bérlő között létrejön, a többi tartalék ingatlan vonatkozásában az igénye elutasítottként minősül.

(6)⁸⁴ Nem köthet a 10/D. § (2) bekezdése alapján meghirdetett tartalék ingatlanra lakásbérleti szerződést az a természetes személy, akinek a Nemzeti Eszközkezelővel szemben - korábban fennálló, de már megszűnt bérleti szerződésből fakadó - lejárt tartozása áll fenn.

10/F. §⁸⁵ (1) A beérkezett igénybejelentések közül a 10/E. § (4) bekezdésében meghatározott szempontok szerint kiválasztott bérlővel a bérbeadó bérleti szerződést köt. Bérleti szerződés kizárólag egy tartalék ingatlanra köthető.

(2) Ha a 10/E. § (4) bekezdésében meghatározott sorrend alapján kiválasztott bérlő másik ingatlan vonatkozásában már bérleti jogviszonyban áll a bérbeadóval, az új bérleti szerződés megkötésének feltétele

a) a korábban kötött bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése az új bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg;

b) a visszavásárlási jog ingatlan-nyilvántartásból való törléséhez való bérlői hozzájárulás, ha a bérlő rendelkezik visszavásárlási joggal az általa addig lakott ingatlan vonatkozásában.

(3) Ha a közös megegyezéssel megszüntetett bérleti szerződésben bérlőtársak szerepeltek, a bérbeadó az új bérleti szerződést is a bérlőtársakkal köti meg. Ha a közös megegyezéssel történő bérleti szerződés megszüntetésekor valamelyik bérlőtárs nem kívánja megkötni az új bérleti szerződést, a bérbeadó azt a többi bérlőtárssal köti meg. A nem szerződő bérlőtárs egyidejűleg tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése után elhelyezési igényt nem támaszthat a bérbeadóval szemben.

(4) A költözés költségei a bérlőt terhelik.

(5) Bérlőtársi jogviszony a (3) bekezdésben meghatározott kivétellel csak házastársak és élettársak között jöhet létre. A házastársi jogviszony fennállását házassági anyakönyvi kivonattal kell igazolni. Az élettársi jogviszony fennállásáról az élettársaknak közösen írásbeli nyilatkozatot kell tenniük.

(6) Bérleti szerződés csak olyan tartalék ingatlanra köthető, amelynek nagysága a bérlőnek - és a vele jogszerűen együtt költöző személyeknek - az egy lakásban lakó személyekre számítandó méltányolható lakásigényét nem haladja meg. A bérlővel jogszerűen együtt költöző személyek azok, akiket a bérlő a NET tv. 23. § a) pontja alapján jogszerűen befogadhat, akikkel jogszerűen együtt lakott a bérbeadóval korábban kötött bérleti szerződés alapján, valamint akikkel a bérlő az igénybejelentés benyújtásának időpontjában azonos bejelentett lakóhelyen vagy tartózkodási helyen együtt lakott.

(7)⁸⁶ A bérbeadó a lakásbérleti szerződést felmondhatja, ha a bérlő a tartalék ingatlanra benyújtott igénybejelentés során, illetve a lakásbérleti szerződés megkötése érdekében hamis, hamisított vagy valótlan tartalmú iratokkal, nyilatkozatokkal a bérbeadót megtévesztette.

⁸⁴ Beiktatta: 245/2015. (IX. 8.) Korm. rendelet 14. §. Hatályos: 2015. X. 1-től.

⁸⁵ Beiktatta: 368/2013. (X. 24.) Korm. rendelet 6. §. Hatályos: 2013. X. 27-től.

⁸⁶ Beiktatta: 245/2015. (IX. 8.) Korm. rendelet 15. §. Hatályos: 2015. X. 1-től.

6/C.⁸⁷ Bérlok ideiglenes elhelyezése

10/G. §⁸⁸ (1) Ha a bérlő az általa lakott ingatlant olyan műszaki ok vagy hiba fennállása miatt nem tudja használni, amelynek elhárítására a NET tv., az Ltv. vagy a lakásbérleti szerződés alapján a bérbeadó vagy a bérlő köteles lenne, a bérbeadó a rendelkezésére álló üres tartalék ingatlanban ideiglenes elhelyezést biztosíthat a bérlő számára. Ebben az esetben az addig lakott ingatlanra vonatkozó bérleti jogviszony szünetel. A bérbeadó és a bérlő az ideiglenes elhelyezést biztosító tartalék ingatlanra a műszaki hiba elhárításának időpontjáig szóló bérleti szerződést köt. A bérlő köteles a Nemzeti Eszközkezelőnek a hiba elhárításáról szóló értesítésétől számított 15 napon belül a tartalékingatlanból a korábban használt ingatlanba visszaköltözni.

(2) Ha a bérlő ideiglenes elhelyezésére a határozott idejű bérleti szerződés hatálya alatt kerül sor, akkor a határozott idő lejártával mind a korábban lakott, mind az ideiglenes elhelyezést biztosító ingatlanra kötött lakásbérleti szerződés megszűnik, kivéve, ha a határozott idejű lakásbérleti szerződés a 10/C. § (1) bekezdése alapján határozatlan idejűvé alakul át. Ebben az esetben az (1) bekezdés rendelkezései az irányadóak.

(3) Az ideiglenes elhelyezést biztosító ingatlanra kötött lakásbérleti szerződésnek a bérlő szerződésszegő magatartása miatt történő felmondása a műszaki hibával érintett ingatlanra kötött lakásbérleti szerződést is megszünteti.

(4) A bérbeadó az eset körülményeinek és az ingatlan műszaki állapotának függvényében dönthet úgy, hogy a műszaki hibával érintett ingatlanra kötött bérleti szerződést megszünteti, ha egyidejűleg a bérlő részére beköltözhető és megfelelő tartalék ingatlant ajánl fel bérleti jogviszony létesítésére. A tartalék ingatlanra kötött bérleti szerződés hatálya a megszüntetett bérleti szerződés hatályához igazodik. Ha a megszüntetett bérleti szerződésben bérlőtársak szerepeltek, a bérbeadó a tartalék ingatlanra kötött bérleti szerződést is a bérlőtársakkal köti meg. Ha valamelyik bérlőtárs nem kívánja az új bérleti szerződést megkötni, azt a bérbeadó a többi bérlőtárral köti meg. A nem szerződő bérlőtárs a szerződés megszüntetését követően elhelyezési igénnyel nem léphet fel a bérbeadóval szemben.

6/D.⁸⁹ A bérlő helyett elvégzett műszaki hibaelhárítás

10/H. §⁹⁰ (1) A bérbeadó a NET tv. 23. § *f)* és *g)* pontja, valamint a lakásbérleti szerződés alapján a bérlő felelősségi körébe tartozó hibaelhárítási munkákat a bérlő költségére elvégezheti, ha a bérlő a bérbeadó által tűzött határidőig a hibaelhárítási munkát nem végzi el és

- a)* az ingatlan műszaki állapota élet- és balesetveszélyes,
- b)* az ingatlan a műszaki hiba miatt lakhatásra alkalmatlanná vált,
- c)* a javítási munkák elvégzése nélkül az ingatlanban jelentős vagyronvesztés következik be.

(2) A bérlő költségére az (1) bekezdés alapján elvégzett javítási munka ellenértékének megtérítésére - határidő tűzésével - a bérbeadó a bérlőt írásban felszólítja.

⁸⁷ Beiktatta: 368/2013. (X. 24.) Korm. rendelet 6. §. Hatályos: 2013. X. 27-től.

⁸⁸ Megállapította: 245/2015. (IX. 8.) Korm. rendelet 16. §. Hatályos: 2015. IX. 9-től.

⁸⁹ Beiktatta: 245/2015. (IX. 8.) Korm. rendelet 17. §. Hatályos: 2015. IX. 9-től.

⁹⁰ Beiktatta: 245/2015. (IX. 8.) Korm. rendelet 17. §. Hatályos: 2015. IX. 9-től.

(3) A fizetési határidő eredménytelen eltelte esetén a bérbeadó a lakásbérleti szerződést a fizetési határidő leteltét követő hónap végére felmondja.

(4) Ha a lakásbérleti szerződés felmondására a (3) bekezdés alapján kerül sor, a bérbeadó felajánlja a bérlőnek, hogy a 6/A. alcímben foglalt szabályok alkalmazásával vele határozott idejű bérleti szerződést köt.

7. A Nemzeti Eszközkezelő feladatainak ellátására kizárólagos jog alapján történő kijelölés

11. § (1)⁹¹ A NET tv. 4. § (2) bekezdésében meghatározott feladatokat kizárólagos jog alapján - a 11/A. §-ban meghatározott kivétellel - a MÁV Létesítményüzemeltető és Vasútór Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: Kijelölt Szolgáltató) látja el.

(2) A Kijelölt Szolgáltató által ellátandó feladatok pontos körét a 2. melléklet határozza meg.

(3) A Kijelölt Szolgáltató feladatát a Nemzeti Eszközkezelővel kötött, az Európai Unió működéséről szóló szerződés 106. cikke (2) bekezdésének az általános gazdasági érdekű szolgáltatások nyújtásával megbízott egyes vállalkozások javára közszolgáltatás ellentételezése formájában nyújtott állami támogatásra való alkalmazásáról szóló, 2011. december 20-i 2012/21/EU bizottsági határozatnak megfelelő szolgáltatási szerződés alapján látja el. A szolgáltatási szerződésben meghatározásra kerül az e rendelet alapján kötelezően ellátandó feladatok pontos köre, ellátásuk részletei, és a szolgáltatás ellenértéke.

(4) A Kijelölt Szolgáltató a feladatot közszolgáltatás keretében látja el.

11/A. §⁹² (1) A lakhatási célú ingatlanok vonatkozásában a NET tv. 4. § (2) bekezdésében meghatározott feladatokat kizárólagos jog alapján az Ócsa Városüzemeltetési nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: Városüzemeltetési Kft.) látja el.

(2) A Városüzemeltetési Kft. által ellátandó feladatok körét a 2/A. melléklet határozza meg.

(3) A Városüzemeltetési Kft. feladatát a Nemzeti Eszközkezelővel kötött, az Európai Unió működéséről szóló szerződés 106. cikke (2) bekezdésének az általános gazdasági érdekű szolgáltatások nyújtásával megbízott egyes vállalkozások javára közszolgáltatás ellentételezése formájában nyújtott állami támogatásra való alkalmazásáról szóló, 2011. december 20-i 2012/21/EU bizottsági határozatnak megfelelő szolgáltatási szerződés alapján látja el. A szolgáltatási szerződésben meghatározásra kerül az e rendelet alapján kötelezően ellátandó feladatok pontos köre, ellátásuk részletei, és a szolgáltatás ellenértéke.

(4) A Városüzemeltetési Kft. a feladatot közszolgáltatás keretében látja el.

8.⁹³ A Nemzeti Eszközkezelő tevékenysége keretében a bérlőkhöz kapcsolódó mentorálási feladatok ellátása

11/B. §⁹⁴ (1) Az e rendeletben a Segítő Szervezet részére meghatározott feladatokat a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület és a Magyar Református Szeretetszolgálat Közhasznú

⁹¹ Megállapította: 368/2013. (X. 24.) Korm. rendelet 7. §. Módosította: 390/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet 4. §.

⁹² Beiktatta: 368/2013. (X. 24.) Korm. rendelet 8. §. Hatályos: 2013. X. 27-től.

⁹³ Beiktatta: 81/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 3. §. Hatályos: 2014. III. 15-től.

Alapítvány által létrehozott konzorcium a Nemzeti Eszközkezelővel kötött szerződés alapján látja el.

(2)⁹⁵ A Segítő Szervezet által ellátandó feladatok körét a 6. melléklet határozza meg. A Segítő Szervezet az ellátandó feladatokért az (1) bekezdés szerinti szerződésben meghatározott havi alap és az ellátandó feladatokhoz igazodó teljesítmény alapú díjazásban részesül.

(3)⁹⁶ A 6. melléklet 2. pontja szerinti együttműködési megállapodás tartalmazza

a) a bérlő és a vele egy háztartásban élő hozzátartozó, mint ellátást igénybe vevő problémáit,

b) az elérendő célt,

c) az elérendő cél érdekében a bérlő, valamint a Segítő Szervezet által megvalósítandó feladatokat,

d) a c) pont szerinti feladatok teljesítésére vonatkozó határidőket,

e) az együttműködés módját,

f) a találkozások rendszerességét,

g) az együttműködési folyamatba bevonandó szolgáltatókat, intézményeket, személyeket, szervezeteket [a b)-f) pont együtt: adósságrendezési és cselekvési terv],

h) az együttműködés megszegésének eseteit, a hátrányos következményekre történő figyelemfelhívással,

i) a bérlő és a vele egy háztartásban élő hozzátartozó hozzájárulását ahhoz, hogy a Segítő Szervezet, illetve a képviselője eljáró személy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény törvényben, továbbá az adósságkezelési és együttműködési megállapodásban foglaltaknak megfelelően nyilvántartsa és kezelje, valamint a Nemzeti Eszközkezelő részére átadja.

(4)⁹⁷ A Segítő Szervezet az adósságrendezési és cselekvési tervben rögzített feladatok határidőre történő megvalósulását folyamatosan figyelemmel kíséri, és legalább háromhavonta, - az együttműködési megállapodás megsértése esetén legalább kéthavonta - értékeli, és erről beszámol a bérbeadónak, indokolt esetben - a bérlő közreműködésével - az adósságrendezési és cselekvési tervet módosítja.

(5)⁹⁸ Az együttműködési megállapodás bérlő általi megsértésekor a Segítő Szervezet jelzéssel él a Nemzeti Eszközkezelő felé.

9.⁹⁹ Bérleti jogviszonyból eredő követelések számlázásával kapcsolatos feladatok ellátása

⁹⁴ Beiktatta: 81/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 3. §. Hatályos: 2014. III. 15-től.

⁹⁵ Megállapította: 447/2015. (XII. 28.) Korm. rendelet 4. § (1). Hatályos: 2015. XII. 31-től.

⁹⁶ Beiktatta: 447/2015. (XII. 28.) Korm. rendelet 4. § (2). Hatályos: 2015. XII. 31-től.

⁹⁷ Beiktatta: 447/2015. (XII. 28.) Korm. rendelet 4. § (2). Hatályos: 2015. XII. 31-től.

⁹⁸ Beiktatta: 447/2015. (XII. 28.) Korm. rendelet 4. § (2). Hatályos: 2015. XII. 31-től.

⁹⁹ Beiktatta: 390/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet 2. §. Hatályos: 2015. I. 1-től.

11/C. §¹⁰⁰ (1) A bérleti jogviszonyból eredő követelések számlázásával kapcsolatos feladatokat kizárólagos jog alapján a Díjbeszedő Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: Díjbeszedő Holding Zrt.) látja el.

(2) A Díjbeszedő Holding Zrt. által ellátandó feladatok körét a 2/B. melléklet határozza meg.

(3) A Díjbeszedő Holding Zrt. feladatát a Nemzeti Eszközkezelővel kötött, az Európai Unió működéséről szóló szerződés 106. cikke (2) bekezdésének az általános gazdasági érdekű szolgáltatások nyújtásával megbízott egyes vállalkozások javára közszolgáltatás ellentételezése formájában nyújtott állami támogatásra való alkalmazásáról szóló, 2011. december 20-i 2012/21/EU bizottsági határozatnak megfelelő szolgáltatási szerződés alapján látja el. A szolgáltatási szerződésben meghatározásra kerül az e rendelet alapján kötelezően ellátandó feladatok ellátásának részletei és a szolgáltatás ellenértéke.

IV/A. FEJEZET¹⁰¹

A LAKÓINGATLAN ELIDEGENÍTÉSÉNEK SZABÁLYAI¹⁰²

11/D. §¹⁰³ A Nemzeti Eszközkezelő a NET tv. 7. § (3) bekezdése szerinti nyilvános pályázatot a 10/E. § (2) bekezdés *f)* és *g)* pontja szerinti személyek számára írja ki, és a pályázat eredménytelensége esetén értékesíti az ingatlant az állami adóhatóság Elektronikus Árverési Felületén.

V. FEJEZET¹⁰⁴

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK¹⁰⁵

12. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

13. §¹⁰⁶ (1) A Nemzeti Eszközkezelő Zrt. működésével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 128/2012. (VI. 26.) Korm. rendeletnek az Ócsán megvalósuló Szociális Családiház-építési Programmal összefüggő módosításáról szóló 111/2013. (IV. 11.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr1.) megállapított II. pályázati ütem tekintetében - ha a pályázó eltérően nem nyilatkozik - határidőben benyújtott és érvényes pályázatnak kell tekinteni azt az I. ütemben benyújtott pályázatot is, amely a Módr1. hatálybalépését megelőző napon hatályos

¹⁰⁰ Beiktatta: 390/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet 2. §. Hatályos: 2015. I. 1-től.

¹⁰¹ Beiktatta: 245/2015. (IX. 8.) Korm. rendelet 18. §. Hatályos: 2015. IX. 9-től.

¹⁰² Beiktatta: 245/2015. (IX. 8.) Korm. rendelet 18. §. Hatályos: 2015. IX. 9-től.

¹⁰³ Beiktatta: 245/2015. (IX. 8.) Korm. rendelet 18. §. Hatályos: 2015. IX. 9-től.

¹⁰⁴ Beiktatta: 431/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet 6. §. Hatályos: 2012. XII. 30-tól.

¹⁰⁵ Beiktatta: 431/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet 6. §. Hatályos: 2012. XII. 30-tól.

¹⁰⁶ Megállapította: 111/2013. (IV. 11.) Korm. rendelet 7. §. Hatályos: 2013. IV. 12-től.

a) 4/A. § (1) bekezdés a) pontjában a kényszerértékesítésre történő kijelölésre, a kijelölés időpontjára vagy a jelzáloghitel-szerződés megkötésének időpontjára vonatkozóan, vagy

b) 4/A. § (1) bekezdés c) pontjában a lakóingatlan forgalmi értékére vonatkozóan meghatározott feltételnek nem felelt meg, ha a pályázat az e rendeletnek a Módr1.-gyel megállapított rendelkezései alapján egyébként támogatható.

(2) Az (1) bekezdés szerinti pályázatot benyújtó pályázó a pályázatkezelő felhívására a Módr1. hatálybalépését követő 15 napon belül nyilatkozik arról, hogy a korábban benyújtott pályázatát a II. ütem tekintetében is fenntartja-e.

(3) Az (1) bekezdés szerinti pályázatot a II. ütem tekintetében fenntartó pályázó esetében a 4/D. § (4) bekezdése szerinti környezettanulmányt nem kell ismételt elvégezni.

13/A. §¹⁰⁷ E rendeletnek a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. működésével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 128/2012. (VI. 26.) Korm. rendelet módosításáról szóló 368/2013. (X. 24.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr2.) megállapított 4/E. § (5) bekezdés b) pontját a Módr2. hatálybalépésekor már benyújtott pályázatokra is alkalmazni kell.

13/B. §¹⁰⁸ A Törvény és az elszámolási törvény hatálybalépése a NET tv. és e rendelet - lakóingatlanok állam általi megvásárlására vonatkozó - szabályainak alkalmazását nem akadályozza, a Nemzeti Eszközkezelő a lakóingatlanok megvásárlását az e rendelet 3-4. §-a szerinti ütemezésnek és allokációs szempontoknak megfelelően a NET tv. és e rendelet rendelkezései szerint folytatja.

13/C. §¹⁰⁹ (1) E rendeletnek a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. működésével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 128/2012. (VI. 26.) Korm. rendelet módosításáról szóló 245/2015. (IX. 8.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr3.) megállapított 2. §-át a 2015. szeptember 1-jét követően benyújtott szándéknyilatkozatokra kell alkalmazni.

(2) E rendeletnek a Módr3.-mal megállapított 10/A. § (1)-(1c) bekezdésében, 10/A. § (2) bekezdésében, 10/B. § (1a) bekezdésében és 10/B. § (4) bekezdésében foglalt rendelkezéseket a 2015. szeptember 30-át követően megszűnő határozatlan idejű bérleti szerződések esetén kell alkalmazni.

(3) E rendeletnek a Módr3.-mal megállapított 10/A. § (1d) bekezdésében és 10/C. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezéseket a 2015. október 1-jét megelőzően határozott időre kötött bérleti szerződésekre nem kell alkalmazni.

(4) E rendeletnek a Módr3.-mal megállapított 10/B. § (6) bekezdését a 2015. október 1-jét megelőzően határozott időre kötött szerződésekre is alkalmazni kell.

13/D. §¹¹⁰ A Nemzeti Eszközkezelő Zrt. működésével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 128/2012. (VI. 26.) Korm. rendelet módosításáról szóló 447/2015. (XII. 28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Módr4.) hatálybalépését követő 120 napon belül e rendelet alapján megfelelően módosítani kell a Módr4. hatálybalépésekor fennálló szerződéseket, megállapodásokat.

¹⁰⁷ Beiktatta: 368/2013. (X. 24.) Korm. rendelet 9. §. Hatályos: 2013. X. 27-től.

¹⁰⁸ Beiktatta: 243/2014. (IX. 24.) Korm. rendelet 2. §. Hatályos: 2014. IX. 25-től.

¹⁰⁹ Beiktatta: 245/2015. (IX. 8.) Korm. rendelet 19. §. Hatályos: 2015. IX. 9-től.

¹¹⁰ Beiktatta: 447/2015. (XII. 28.) Korm. rendelet 5. §. Hatályos: 2015. XII. 31-től.

14. §¹¹¹ E rendelet 11. §-a és 11/A. §-a az Európai Unió működéséről szóló szerződés 106. cikke (2) bekezdésének az általános gazdasági érdekű szolgáltatások nyújtásával megbízott egyes vállalkozások javára közszolgáltatás ellentételezése formájában nyújtott állami támogatásra való alkalmazásáról szóló, 2011. december 20-i 2012/21/EU bizottsági határozat (HL L 7., 2012.1.11., 3. o.) hatálya alá tartozó támogatást tartalmaz.

1. melléklet a 128/2012. (VI. 26.) Korm. rendelethez¹¹²

A Nemzeti Eszközkezelő által megvásárolható ingatlanok kumulált maximális darabszáma évenként

	A	B
1	Év	Éves kumulált maximális darabszám
2	2012	8 000
3	2013	15 000
4	2014-2015	25 000
5	2016-2017	35 000

2. melléklet a 128/2012. (VI. 26.) Korm. rendelethez

A Kijelölt Szolgáltató által ellátandó feladatok

A Kijelölt Szolgáltató által az Ltv. 10. § (1) bekezdésében meghatározott kereteken belül ellátandó feladatok:

1. A Nemzeti Eszközkezelő által az állam javára megvásárlásra kerülő lakóingatlanok műszaki állapotának részletes felmérése.

2.¹¹³ A Nemzeti Eszközkezelő vagyongazdálkodásában álló lakóingatlanokkal és tartalék ingatlanokkal összefüggő műszaki hibabejelentések fogadására alkalmas telefonos ügyfélszolgálat működtetése.

3.¹¹⁴ A Nemzeti Eszközkezelő vagyongazdálkodásában álló lakóingatlanokkal és tartalék ingatlanokkal összefüggésben bejelentett műszaki hibák rövid, ütemezett határidőn belüli - rendkívüli sürgősség esetén haladéktalan - elhárítása, javítása.

4.¹¹⁵ A Nemzeti Eszközkezelő vagyongazdálkodásában álló lakóingatlanok és tartalék ingatlanok tekintetében szükségessé váló tervezett vagy eseti állagmegóvó, felújítási munkálatok elvégzése a Nemzeti Eszközkezelő utasításai alapján, valamint jogszabály által előírt, tulajdonost terhelő, ellenőrzési, felülvizsgálati feladatok elvégzése.

¹¹¹ Módosította: 368/2013. (X. 24.) Korm. rendelet 11. § (1) b).

¹¹² Megállapította: 245/2015. (IX. 8.) Korm. rendelet 20. §, 1. melléklet. Hatályos: 2015. IX. 9-től.

¹¹³ Módosította: 368/2013. (X. 24.) Korm. rendelet 11. § (1) c).

¹¹⁴ Módosította: 368/2013. (X. 24.) Korm. rendelet 11. § (1) c).

¹¹⁵ Megállapította: 368/2013. (X. 24.) Korm. rendelet 10. § (1), 1. melléklet 1. Hatályos: 2013. X. 27-től.

5.¹¹⁶ A Nemzeti Eszközkezelő vagyongazdálkodásában álló lakóingatlanok és tartalék ingatlanok használatának, illetve műszaki állapotának időszakos helyszíni ellenőrzése.

6. Eseti megbízás alapján a Nemzeti Eszközkezelő képviselője társasházi közgyűléseken.

7.¹¹⁷ A Nemzeti Eszközkezelő vagyongazdálkodásában lévő lakóingatlanokra és tartalék ingatlanokra vonatkozó adatoknak a Kijelölt Szolgáltató által üzemeltetett ingatlankezelést és üzemeltetést támogató számítógépes rendszerbe történő feltöltése és karbantartása.

8. Természeti csapás vagy emberi tevékenység okozta, a lakosságot vagy a környezetet veszélyeztető váratlan esemény bekövetkeztekor közreműködés a kiköltöztetendő lakók és vagyontárgyaik elszállításában és ideiglenes elhelyezésében.

9.¹¹⁸ A Nemzeti Eszközkezelő vagyongazdálkodásában álló lakóingatlanok és tartalék ingatlanok a lakásbérleti szerződés megszűnése okán bekövetkező megüresedése esetén az ingatlanok bérbeadásból történő visszavétele, üres lakóingatlanok és tartalék ingatlanok gondnokolása, illetve újabb bérbeadást megelőzően műszaki állapotfelmérés elkészítése.

2/A. melléklet a 128/2012. (VI. 26.) Korm. rendelethez¹¹⁹

A Városüzemeltetési Kft. által ellátandó feladatok

A Városüzemeltetési Kft. által az Ltv. 10. § (1) bekezdésében meghatározott kereteken belül ellátandó feladatok:

1. A Nemzeti Eszközkezelő vagyongazdálkodásában álló lakhatási célú ingatlanokkal összefüggő műszaki hibabejelentések fogadására alkalmas telefonos ügyfélszolgálat működtetése.

2. A Nemzeti Eszközkezelő vagyongazdálkodásában álló lakhatási célú ingatlanokkal összefüggésben bejelentett műszaki hibák rövid, ütemezett határidőn belüli - rendkívüli sürgősség esetén haladéktalan - elhárítása, javítása.

3. A Nemzeti Eszközkezelő vagyongazdálkodásában álló lakhatási célú ingatlanok tekintetében szükségessé váló tervezett vagy eseti állagmegóvó munkálatok elvégzése a Nemzeti Eszközkezelő utasításai alapján, valamint jogszabály által előírt, tulajdonost terhelő, ellenőrzési, felülvizsgálati feladatok elvégzése.

4. A Nemzeti Eszközkezelő vagyongazdálkodásában álló lakhatási célú ingatlanok használatának, illetve műszaki állapotának időszakos helyszíni ellenőrzése.

5. A Nemzeti Eszközkezelő vagyongazdálkodásában álló lakhatási célú ingatlanokra vonatkozó adatoknak a Városüzemeltetési Kft. által üzemeltetett ingatlankezelést és üzemeltetést támogató számítógépes rendszerbe történő feltöltése és karbantartása.

6. A Nemzeti Eszközkezelő vagyongazdálkodásában álló lakhatási célú ingatlanok vagyongazdálkodásának és őrzése.

7. A Nemzeti Eszközkezelő vagyongazdálkodásában álló lakhatási célú ingatlanok lakásbérleti szerződés megszűnése okán bekövetkező megüresedése esetén az ingatlanok bérbeadásból

¹¹⁶ Módosította: 368/2013. (X. 24.) Korm. rendelet 11. § (1) d).

¹¹⁷ Módosította: 368/2013. (X. 24.) Korm. rendelet 11. § (1) e).

¹¹⁸ Beiktatta: 368/2013. (X. 24.) Korm. rendelet 10. § (1), 1. melléklet 2. Hatályos: 2013. X. 27-től.

¹¹⁹ Beiktatta: 368/2013. (X. 24.) Korm. rendelet 10. § (2), 2. melléklet. Hatályos: 2013. X. 27-től.

történő visszavétele, üres ingatlanok gondnokolása, illetve újabb bérbeadást megelőzően műszaki állapotfelmérés elkészítése.

8. Természeti csapás vagy emberi tevékenység okozta, a lakosságot vagy a környezetet veszélyeztető váratlan esemény bekövetkeztekor közreműködés a kiköltöztetendő lakók és vagyontárgyaik elszállításában és ideiglenes elhelyezésében.

2/B. melléklet a 128/2012. (VI. 26.) Korm. rendelethez¹²⁰

A Díjbeszedő Holding Zrt. által ellátandó feladatok

A Díjbeszedő Holding Zrt. által ellátandó feladatok:

1. A Nemzeti Eszközkezelő vagyongazdálkodásában álló ingatlanokra és azok használóira (bérlok, jogcím nélküli lakáshasználók) vonatkozó adatoknak a követelések nyilvántartására alkalmas számítógépes rendszerbe történő feltöltése és karbantartása.

2. A Nemzeti Eszközkezelővel bérleti jogviszonyban állókkal, illetve a Nemzeti Eszközkezelő vagyongazdálkodásában álló ingatlanokat jogcím nélkül használókkal szembeni követelésekre vonatkozó számlák, csekkes számlalevelek, valamint egyéb megszemélyesített iratok, értesítők, felszólító levelek, bizonylatok, egyenlegközlő levelek előállítás.

3. Az elkészített értesítők, számlák, csekkes számlalevelek, felszólító levelek, bizonylatok, egyenlegközlő levelek, egyéb megszemélyesített iratok borítékolása, valamint a postai előírásoknak megfelelően előkészített küldemények postai feladása.

4. A Nemzeti Eszközkezelő számláján jóváírt befizetések (postai csekken történő befizetések, banki átutalással teljesített befizetések, belföldi postautalványon érkező befizetések, egyéb számviteli bizonylatok fogadása) beazonosítása, a Nemzeti Eszközkezelő vagyongazdálkodásában álló ingatlanhoz rendelése, az előírásokkal történő összevetése, a befizetéseknek a Nemzeti Eszközkezelő által meghatározott elszámolási sorrend szerinti elszámolása, késedelmes befizetés esetén késedelmi kamat számítása. A Nemzeti Eszközkezelő által a NET tv. 21. § (3) bekezdése alapján nyilvántartott óvadék terhére történő követelés elszámolás végrehajtása.

5. Az 5. § (4) bekezdése szerinti lakbér indexálás elvégzése, valamint a bérlok értesítése a lakbér indexálásáról az 5. § (5) bekezdésében meghatározott határidő figyelembe vételével.

6. Az elkészített számlák, illetve a beérkezett és feldolgozásra került befizetések adatainak átadása a Nemzeti Eszközkezelőnek, illetve a részére számviteli szolgáltatást nyújtó szervezet részére.

7. A Nemzeti Eszközkezelő részére információ szolgáltatása a követelésekről, a Nemzeti Eszközkezelő által meghatározott paraméterek szerinti riportok, jelentések elkészítése.

3. melléklet a 128/2012. (VI. 26.) Korm. rendelethez¹²¹

A III. Fejezetben meghatározott egyes eljárási cselekményekre vonatkozó határnapok

	A	B	C	D	E
--	---	---	---	---	---

¹²⁰ Beiktatta: 390/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet 3. §, 1. melléklet. Hatályos: 2015. I. 1-től.

¹²¹ Beiktatta: 431/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet 7. §, 1. melléklet. Hatályos: 2012. XII. 30-tól.

1	Ütem megjelölése	A pályázat benyújtása	A Program Bírálati Bizottsága tagjai nevének közzététele	A döntési javaslat megtétele	A döntés meghozatala
2	I.	2013. február 15.	2013. március 14.	2013. március 20.	2013. március 25.
3 ¹²²	II.	2013. május 10.; a tartalékkeretre: 2013. december 31.	-	2013. június 15., ezt követően szükség szerint	2013. június 21., ezt követően szükség szerint

4. melléklet a 128/2012. (VI. 26.) Korm. rendelethez¹²³

IGAZOLÁS

a lakóingatlan kényszerértékesítésre kijelöléséről, a lejárt és nem teljesített fizetési kötelezettségből eredő késedelmes tartozásról és a lakóingatlan hitelfelvételkor megállapított forgalmi értékéről

1. Adós vagy zálogkötelezett adatai:

1.1. neve:

1.2. születési neve:

1.3. születési helye, ideje:

1.4. személyi igazolvány, vagy a személyazonosság igazolására alkalmas más hatósági igazolvány száma:

.....

2. Hitelező adatai:

2.1. megnevezése:

2.2. címe:

2.3. cégjegyzékszám:

3. Azon lakóingatlan adatai, amelyen a hitelező javára jelzálogjogot alapítottak:

3.1. természetbeni címe:

3.2. helyrajzi száma:

4. Nyilatkozatok:

4.1. Nyilatkozunk, hogy a 3. pont szerinti lakóingatlant pénzügyi intézményünk a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló 2011. LXXV. törvény szerint kényszerértékesítésre

kijelölte nem jelölte ki.

4.2. Nyilatkozunk, hogy az 1. pont szerinti adósnak vagy zálogkötelezettnek a jelzáloghitel-szerződésből eredő lejárt és nem teljesített fizetési kötelezettségéből a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. működésével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 128/2012. (VI. 26.) Korm. rendelet (a

¹²² Beiktatta: 111/2013. (IV. 11.) Korm. rendelet 8. § (1), 1. melléklet. Hatályos: 2013. IV. 12-től.

¹²³ Beiktatta: 111/2013. (IV. 11.) Korm. rendelet 8. § (2), 2. melléklet. Hatályos: 2013. IV. 12-től.

továbbiakban: R.) 1. § 1. pont *a*) alpontja szerinti időpontban vagy - a tartalékkeretre benyújtott pályázat esetén - az R. 1. § 1. pont *b*) alpontja szerinti időpontban 90 napot meghaladó késedelmes tartozása

fennállt nem állt fenn.

4.3. Nyilatkozunk, hogy a 3. pont szerinti lakóingatlan forgalmi értéke a jelzáloghitel-szerződés megkötésekor a 25 millió Ft-ot

nem haladta meg meghaladta.

Kelt:,

.....
a hitelező képviselőjének aláírása

.....
a hitelező megnevezése

5. melléklet a 128/2012. (VI. 26.) Korm. rendelethez¹²⁴

Az 5. § (3) bekezdés *b*) pontja szerinti tartalék ingatlan esetében fizetendő lakbér nettó mértéke:

Lakóház:

	A	B	C	D
1		főváros és megyeszékhely	város	község
2	Összkomfortos	112 Ft/m ²	78 Ft/m ²	71 Ft/m ²
3	Komfortos	112 Ft/m ²	78 Ft/m ²	66 Ft/m ²
4	Egyéb (félkomfortos, komfort nélküli)	104 Ft/m ²	75 Ft/m ²	61 Ft/m ²

Lakás:

	A	B	C	D
1		főváros és megyeszékhely	város	község
2	Összkomfortos	165 Ft/m ²	123 Ft/m ²	98 Ft/m ²
3	Komfortos	145 Ft/m ²	111 Ft/m ²	73 Ft/m ²
4	Egyéb (félkomfortos, komfort nélküli)	125 Ft/m ²	105 Ft/m ²	68 Ft/m ²

6. melléklet a 128/2012. (VI. 26.) Korm. rendelethez¹²⁵

A Segítő Szervezet által ellátandó feladatok

¹²⁴ Beiktatta: 368/2013. (X. 24.) Korm. rendelet 10. § (3), 3. melléklet. Hatályos: 2013. X. 27-től.

¹²⁵ Megállapította: 447/2015. (XII. 28.) Korm. rendelet 6. §, 1. melléklet. Hatályos: 2015. XII. 31-től.

A Segítő Szervezet által ellátandó feladatok:

1. rendszeres személyes kapcsolattartás az érintett bérlőkkel és az együttköltöző háztartás tagjaival,
2. a bérlővel írásos együttműködési megállapodás kötése,
3. a bérlő vagy az együttköltöző háztartás tagja mint ellátást igénybe vevő megfelelő tájékoztatása érdekében szociális és egyéb információs adatok gyűjtése, szolgáltatása,
4. ügyintézésben való közreműködés,
5. családi költségvetési terv készítése,
6. helyzet- és problémafeltárást követően szociális, életvezetési, adósságkezelési és mentálhigiénés tanácsadás a bérlők számára,
7. az anyagi nehézségekkel küzdők számára a pénzügyi, természetbeni ellátások közvetítése, tanácsadás,
8. egyéni és csoportos programok szervezése,
9. a bérlők, illetve az együttköltöző háztartástagok kapcsolatteremtési készségének javítása érdekében a családokon belüli kapcsolaterősítést szolgáló közösségépítő, konfliktuskezelő programok és szolgáltatások szervezése,
10. közvetítés a bérbeadó, a közüzemi szolgáltatók, a közjegyzők, végrehajtók, hatóságok, egyéb érintett szervek és a bérlő mint díjhátralékos ügyfél között,
11. munkanélküli bérlők elhelyezkedésének elősegítése (álláskeresési tanácsadás, önéletrajz készítése, továbbképzés/átképzés keresése),
12. adósságkezelési program működtetése,
13. indokolással ellátott, az adósságkezelési és együttműködési program előrehaladására vonatkozó beszámolót is tartalmazó javaslat készítése arra vonatkozóan, hogy a bérlő 10/C. § (1) bekezdése alapján a bérlő ingatlanban maradása indokolt.