

 **DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSÉNEK**

6/2001. (III. 6.) Kr. rendelete

az önkormányzati tulajdonú bérlakások lakbérének megállapításáról

DMJV Közgyűlése az 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az 1990. évi LXV. tv. 16. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva az önkormányzati tulajdonú bérlakások lakbéreinek megállapításáról az alábbi rendeletet alkotja:

I. Fejezet

A rendelet hatálya

1. §

A rendelet hatálya kiterjed DMJV Önkormányzata tulajdonában lévő lakásokra.

II. Fejezet

Lakbérfizetési kötelezettség

2. §

(1) A lakásbérleti jog fennállása alatt a lakás és hozzátartozó helyiségek használatáért, továbbá az e jogviszony keretében a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatásokért a bérlő lakbért köteles fizetni.

(2) A külön szolgáltatások mértékére az egyéb jogszabályok, illetőleg a bérleti szerződés rendelkezései az irányadók.

(3) A bérbeadó külön szolgáltatási díjként megtéríteti a közszolgáltatást nyújtó, illetve a társasházak által a bérbeadóra terhelt háztartási hulladékszállítási díjat. A tovább-terhelés vetítési alapja - amennyiben a költség több bérleményt is érint - a bérlemény bérleti szerződésben meghatározott alapterülete. A bérlő a szemétszállítási díjat a lakbérrel együtt köteles megfizetni.

(4) A bérlő a lakásbérleti jogviszony keretében a lakáshoz tartozó területeket és helyiségeket, továbbá a közös használatra szolgáló területeket és helyiségeket térítés nélkül jogosult használni.

III. Fejezet

Az önkormányzati tulajdonú lakások lakbére

3. §

(1) A lakbér összegét a kerekítés általános szabályai szerint kell meghatározni, mégpedig úgy, hogy kerekített alapterületet kell alapul venni.

(2) Az önkormányzati tulajdonú lakások bérlői az e rendelet szerint megállapított lakbért az 1993. évi LXXVIII. törvény 12. §-ának (a továbbiakban: Lakástörvény) megfelelően kötelesek a bérbeadó részére megfizetni.

4. §

¹(1) A lakbért a lakás komfortfokozata, építési módja, városban belül elfoglalt helye és alapterülete határozza meg. A lakbér megállapításánál ezen túl korrekciós tényezőként figyelembe kell venni az épület, illetve a lakás műszaki állapotát.

(2) Debrecen városban alkalmazott lakbérövezetek:

Kiemelt városközpont,

Nagyerdő és környéke,

Városközpont,

Belváros,
Újkert,
Tócóvölgy,
Tócóskert,
Vénkert,
Dobozi lakótelep,
Egyéb övezetek.

¹(3) A lakbér övezetek besorolását a rendelet 1. sz. melléklete, az építési módokat a 2. sz. melléklete tartalmazza.

¹(4) Az egyes lakbér övezetek és építési módok, komfortfokozat szerinti fajlagos lakbérét, valamint a műszaki állapot szerinti korrekciós tényezőket a rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.

¹(5) A lakás lakbérét a 4. sz. melléklet a./ pontjában szereplő fajlagos lakbér, a 4. sz. melléklet b./ pontjában szereplő korrekciós tényező, valamint a lakás négyzetméterben számított alapterületének szorzata adja.

²(6) hatályon kívül helyezve.

¹(7) Az egy lakásra számított minimális lakbér összege a mindenkorin öregségi nyugdíj minimum 18 %-ával egyezik meg, mely összegből semmilyen jogcímen kedvezmény nem adható.

 ³(8) A lakásszám és udvarhasználat szerinti bérleti díj korrekció tekintetében a 6. melléklet IV. pontja alkalmazandó.

IV. Fejezet

Lakbértámogatás

5. §

Lakbérkedvezmény

A lakbérből minden bérlő legfeljebb 40 %-os mértékű önkormányzati lakbérkedvezményt igényelhet.

Szociális lakbértámogatás

6. §

(1) Az arra rászoruló bérlők szociális, jövedelmi és vagyoni helyzetük figyelembe vételével támogatásban részesülhetnek.

(2) A bérlőt megillető maximális szociális lakbértámogatást az együtt költözők 1 főre jutó nettó jövedelmének és az együtt költözők létszámának figyelembe vételével kell meghatározni. A szociális lakbértámogatást a mindenkorin öregségi nyugdíjminimum %-ában kifejezve a rendelet 5. sz. melléklete tartalmazza.

(3) Nem jogosult szociális lakbértámogatásra a bérlő - kivéve, ha az általa használt lakás leadása kapcsán a bérbeadóval megállapodik - ha ő vagy a vele együtt költöző személy.

a) bármilyen lakható ingatlan tulajdonjogával, haszonélvezeti, bérleti jogával rendelkezik, kivéve ha az szükség-, vagy komfort nélküli önkormányzati lakás, feltéve ha önkormányzati lakását a bérbeadónak leadja, vagy

b) az általa bérelt önkormányzati bérlakás alapterülete

meghaladja

1 fő esetén: 45 m²-t

2 fő esetén: 55 m²-t

¹ módosította a 14/2003. (V. 29.) Kr. rendelet. Hatályos 2003. július 1-jétől.

² hatályon kívül helyezte a 31/2001. (XI. 21.) Kr. rendelet. Hatálytalan 2001. december 1-jétől.

³ kiegészítette DMJV 26/2015. (VI. 25.) rendelete. Hatályos 2015. augusztus 1-jétől.

⁴ módosította a 31/2001. (XI. 21.) Kr. rendelet. Hatályos 2001. december 1-jétől.

3 fő esetén: 65 m²-t

4 fő esetén: 75 m²-t

5 fő esetén: 80 m²-t

6 fő esetén: 85 m²-t

azzal, hogy minden további személy esetén az alapterület 6 m²-rel nő.

1(4) A (3) bekezdés a.) pontjában meghatározott kizáró okok nem vonatkoznak a 2010. évtől kezdődően kiírt bérletlakás-pályázatok alapján bérleti jogot szerző azon személyekre, akiknek lakáscélú kölcsönszerződését az abból eredő fizetési kötelezettségük nem teljesítése miatt a pénzintézet felmondta, a végrehajtási eljárás folyamatban van, és ennek következtében lakhatásuk veszélybe került.

Önrész

6/A. §

A bérlet által vállalható maximális önrész meghatározásánál a család összes havi nettó jövedelmét és az együtt költözők számát kell figyelembe venni oly módon, hogy az egyedül költöző esetén az önrész az összjövedelem 30 %-a, 2 fő esetén 26 %-a, 3 fő esetén 24 %-a, 4 fő esetén 20 %-a, 5 fő esetén 18 %-a, 6 és ettől több fő esetén 16 %-a.

A lakbérre vonatkozó általános szabályok

6/B. §

(1) A bérlet által fizetendő lakbér összegét az általa vállalt önrész, a szociális lakbértámogatás, valamint az igényelt önkormányzati lakbérkedvezmény adja. Amennyiben a bérlet nettó jövedelme alapján számított önrész és a részére megállapított szociális lakbértámogatás összegénél kisebb bérlet lakást vesz bérbe, úgy a fizetendő önrész és a megállapított szociális lakbértámogatás mértéke együttesen és arányosan csökkentendő.

2(2) Az önrész és a szociális lakbértámogatás mértékének kiszámítása - a jövedelem és a vagyoni helyzet igazolása után - DMJV Polgármesteri Hivatal Szociális Osztályának feladata, melyet az Egészségügyi és Szociális Bizottság határozattal hagy jóvá. Az Egészségügyi és Szociális Bizottság megbízásának lejárata és az újonnan megválasztott Egészségügyi és Szociális Bizottság megalakulása közötti időszakban, illetve ha működése szünetel, a Bizottság e rendeletben meghatározott hatásköreit a polgármester gyakorolja. A határozat ellen DMJV Önkormányzat Közgyűléséhez lehet fellebbezéssel élni.

3(3) Az önrészről és a szociális lakbér támogatásról szóló igazolás 6 hónapig érvényes, annak szükség szerinti megújításáról az igénylő köteles gondoskodni. Amennyiben az igénylő az igazolás érvényességi idején belül önkormányzati lakásra bérleti szerződést köt, úgy az igazolás a szerződés teljes időtartamára, de legfeljebb 5 évig érvényes. A bérbeadó köteles a szerződés fennállta alatt ezt az igazolást figyelembe venni. A rendelet 4. sz. mellékletében rögzített fajlagos lakbérek emelése esetén a bérlet részére megállapított szociális lakbértámogatás arányosan növekszik.

(4) A súlyos mozgáskorlátozottak, a tagsági igazolvánnyal rendelkező vakok és gyengénlátók, valamint siketek a részükre megállapított szociális lakbértámogatás mértékén felül további 25 % támogatásban részesülnek. Ezen támogatás szakorvosi igazolás benyújtása esetén igényelhető.

1(5) A 2010. évtől kezdődően kiírt bérletlakás-pályázatok eredményeképpen bérletvé vált személy által fizetendő önrészt a szerződés létrejöttétől számított 12 hónap időtartamra 30%-os mértékben csökkenteni kell.

6/C. §

(1) A rendelet hatályba lépésekor fennálló bérleti szerződések esetén a 6. § (3) bekezdés b/ pontjában meghatározott alapterülettel 20 %-os pozitív irányú eltérés alkalmazandó. Nyugdíjas bérlet esetén az eltérés 50 %-os.

(2) Ha a bérlet a rá irányadó kedvezményekkel növelt alapterületű lakásnál nagyobb használat, a többlet terület után az e rendelet 4. sz. melléklete alapján köteles a lakbér megfizetni, abban az esetben, ha nem fogadja el a bérbeadó által részére felajánlott maximálisan méltányolható méretűnél 20%-kal kisebb cserelakást.

¹ módosította DMJV 21/2013. (IV. 25.) önkormányzati rendelete. Hatályos: 2013. május 1-jétől.
² módosította a 23/2011. (VI. 30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2011. július 15-től.
³ módosította 14/2003. (V. 29.) Kr. rendelet. Hatályos 2003. július 1-jétől.

1(3) Önkormányzati bérlakás cseréjénél az (1) bekezdésben szabályozott kedvezmény nem alkalmazható, de az önkormányzati lakásba csere útján beköltöző bérlő szociális és jövedelmi helyzete alapján szociális lakbér támogatást igényelhet.

(4) Az Önkormányzat által kezdeményezett bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlő az új bérleti szerződés megkötésével hátrányosabb helyzetbe nem kerülhet.

(5) A méltányolhatónál nagyobb alapterületű lakást használó bérlő részére - 2001. április 1-ig keletkezett bérleti jogviszony esetén - a 6. sz. melléklet alapján számított lakbérből a bérbeadó kérelemre 25 % kedvezményt ad. A bérlő ezen kedvezményt elveszíti, amennyiben a számára - igénybejelentésének megfelelő - a bérbeadó által felajánlott cserelakást nem fogadja el.

6/D. §

Jelen rendelet 6. sz. mellékletében meghatározott lakbérek az alkalmazandóak a volt állami gondozottak otthonára, krízishelyezésére, valamint az intézményi szolgálati lakásból elhelyezett bérlők esetében. A 7/2001. (III. 6.) Kr. rendelet 3. § s) pontja alapján bérbeadott lakások esetében jelen rendelet 3-6/B. §-ai alapján számított lakbért kell megfizetni.

6/E. §²

Az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról és a lakhatással kapcsolatos szociális feladatokról szóló 7/2001. (III. 6.) Kr. rendelet 33/A. §-a szerint bérlővé vált személyt az e rendelet 3-6/C. §-ai alapján megállapított lakbérből további 30%-os kedvezmény illeti meg.

6/F. §³

A 7/2001. (III. 6.) Kr. rendelet 13. §. (5) bekezdésében nevesített kiemelkedő és nemzetközileg elismert, tudományos, művészeti, vagy sport teljesítményt nyújtó természetes személy bérlővé történő jelölése esetén az alkalmazandó lakbér mértéke: 10.-Ft/m²/hó.

V. Fejezet

Társbérleti lakások

7. §

(1) Társbérleti lakások esetében a lakbért az egyes társbérlők között megosztva a (2) bekezdés szerint kiszámított terület alapján kell megállapítani.

(2) A társbérleti lakásrészek területének megállapításánál

- a.) az egyes bérlők által kizárólagosan használt helyiségek hasznos alapterületét, továbbá
- b.) a közösen használt helyiségek területét az egyes társbérlők között egyenlő arányban kell figyelembe venni.

8. §


(1) A társbérleti lakrész az egyes lakásra megállapítható komfortfokozatnál eggyel alacsonyabb komfortfokozatúnak, legalább azonban komfortnélkülinek kell tekinteni.




(2) Ha a lakás társbérleti jellege megszűnik, a lakbért az egész lakás komfortfokozatának megfelelő mértékben kell megállapítani.

VI. Fejezet

Intézményi szolgálati lakások lakbére

9. §

 **(1)** Intézményi szolgálati lakás, műterem lakás tekintetében a havi lakbér mértéke:


-  a) összkomfortos és komfortos lakás esetén 265.-Ft/m²/hó,
-  b) félkomfortos lakás esetén 95.-Ft/m²/hó,
-  c) komfortnélküli lakás esetén 60.-Ft/m²/hó.

¹ módosította a 14/2003. (V. 29.) Kr. rendelet. Hatályos 2003. július 1-jétől.

² kiegészítette DMJV 21/2013. (IV. 25.) önkormányzati rendelete. Hatályos: 2013. május 1-jétől.

³ kiegészítette DMJV 31/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendelete. Hatályos: 2013. július 1-jétől.

⁴ módosította DMJV 26/2015. (VI. 25.) rendelete. Hatályos 2015. augusztus 1-jétől.

 ¹(2) Az intézményi szolgálati lakás, a műteremlakás, városi érdekből történő bérlőkijelölés, valamint a bérlőkijelölési jog alapján biztosított lakásokra a rendelet 2. § és 10. §-ában foglaltakat is alkalmazni kell.

²(3) Városi érdekből történő bérlőkijelölés, valamint bérlőkijelölési jog alapján biztosított lakások esetében a bérlő a 6. sz. melléklet I/b. pontja szerinti, új építésű vagy felújított lakás bérbeadása esetén e rendelet 4-6. §-ai szerint számított bérleti díjat köteles megfizetni.

VII. Fejezet

Lakbér módosítása

10. §

(1) A lakbért módosítani kell, ha a lakás alapterületében, vagy komfortfokozatában, illetőleg a lakbér mértékét növelő, vagy csökkentő tényezőkben változás következik be.

(2) Ha a bérlő a bérbeadóval külön jogszabály alapján kötött megállapodásában a bérbeadót terhelő kötelezettségeket a lakbér mérséklése ellenében egészben, vagy részben magára vállalta, a bérfizetési kötelezettsége a megállapodásnak megfelelően alakul. Ilyen esetben a fizetendő lakbér maximum 50%-kal mérsékelhető, ennek módja az önrész megfelelő csökkentése.

(3) A megállapodásban rögzíteni kell a bérleti jogviszony megszűnésének esetére a még vissza nem térített beruházások értéke megfizetésének módját is.

(4) Ha a bérlő a lakást saját költségén beszámítási igény nélkül úgy alakítja át, vagy korszerűsíti, hogy a lakás alapterülete, vagy komfortfokozata megváltozik, e címen a lakbér a lakásbérleti jogviszony megszűnéséig nem módosítható.

VIII. Fejezet

Jogcím nélküli lakáshasználat díjának megállapítása

11. §

³(1) A lakbér nem fizetése vagy egyéb ok miatt jogcím nélkülivé vált lakáshasználónak

a.) A 2001. március 31. nap előtt keletkezett jogviszonyok esetében a 6. számú melléklet

b.) A 2001. március 31. nap után keletkezett jogviszonyok esetén e rendelet 3. §-6. §-a

alapján megállapított lakbérének megfelelő használati díjat kell fizetnie, melynek nem fizetése esetén a Ptk.-ban meghatározott késedelmi kamatot köteles fizetni. Jogcím nélküli lakáshasználóvá vált volt bérlő esetén a lakáshasználati díj megegyezik a jogcím nélkülivé válást megelőzően fizetett bérleti díjjal.

⁴(2) Az önkényes lakásfoglaló köteles használati díjként megfizetni a jelen rendelet 3. §. - 4. §-ban megállapított bérleti díjakat.

(3) Ha a lakáshasználó bérleti joga lakbér nem fizetése miatt szűnt meg és lakáskiürítési kötelezettségének önként eleget tesz, úgy fennálló lakbér és használati díj hátralékát el lehet engedni.

IX. Fejezet

Költségelven megállapított lakbérek

12. §

¹(1) A központi költségvetési előirányzat felhasználásával létesített önkormányzati bérlakások lakbéreit az alábbi szempontok figyelembe vételével kell meghatározni:

a.) Az előirányzat felhasználásával létesített önkormányzati bérlakás lakbére az első évben - éves szinten - a bruttó beruházási költségek legalább 3%-a, de legfeljebb 800.- Ft/m²/hó.

¹ módosította a 31/2001. (XI. 21.) Kr. rendelet. Hatályos 2001. december 1-jétől.

² módosította a 39/2003. (XII. 23.) Kr. rendelet. Hatályos 2004. március 1-jétől.

³ kiegészítette a 14/2003. (V. 29.) Kr. rendelet. Hatályos 2003. július 1-jétől.

⁴ módosította a 14/2003. (V. 29.) Kr. rendelet. Hatályos 2003. július 1-jétől.

b.) A lakbérnek bérlakás üzemeltetésének, fenntartásának, felújításának költségeit meghaladó része a Lakástörvény 62. §-ában meghatározott célokra fordítható.

(2) A lakberek értékállóságát minden évben biztosítani kell.

X. Fejezet

Értelmező rendelkezések

13. §.

(1) Hasznos alapterület: a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletének 31) pontja szerinti alapterület azon része, amelyben a belmagasság 1,90 m (a fogalom nem vonatkozik a terek használhatóságára).

(2) Intézményi szolgálati lakás: az Önkormányzat tulajdonában álló, feladatai ellátásához biztosított, a helyi önkormányzati költségvetési szerv (intézmény) vagyonkezelésében lévő, az Ltv. hatályba lépése előtt szolgálatinak, illetve vállalatának minősített, továbbá az Ltv. hatályba lépését követően ilyen célra épített lakás.

(3) Lakbér: Az önkormányzati bérlakás használatának ellenértéke.

(4) Fajlagos lakbér: a lakás 1 m²-ére számított lakbér.

¹(5) Önkormányzati lakbérkedvezmény: azon kedvezmény, melyet az Önkormányzat a bérlők részére a lakás fajlagos lakbéréből elenged. Mértéke: maximum 40 %.

(6) Alaplakbér: A lakbérnek az önkormányzati lakbérkedvezménnyel csökkentett része.

²(7) Szociális lakbértámogatás: Olyan támogatás, melyet rászorultsági alapon ad az Önkormányzat.

(8) Önrész: A lakbér azon része, amelyet a bérlő köteles a bérbeadó részére megfizetni.

(9) Bérbeadó: Az önkormányzati tulajdonú bérlakások vagyonkezelésével és bérbeadási feladatainak ellátásával megbízott gazdasági társaság.

(10) Minimális lakbér: A mindenkori öregségi nyugdíjminimum 18%-ával egyezik meg.

³(11) Lakható ingatlan: az ingatlan nyilvántartási bejegyzés, vagy hatósági határozat, illetve az 1993. évi LXXVIII. törvény alapján rendeltetésénél fogva emberi lakhatásra alkalmas ingatlan (pl. lakás, üdülő, hétvégi ház, stb.), amely

a.) az együttköltözők valamelyikének tulajdonában van - kivéve az együtt költözőkön kívüli személy haszonélvezeti joggal terhelt ingatlant -, vagy

b.) amelyre az együttköltözők valamelyike haszonélvezeti joggal rendelkezik.

⁴(12) Vagyoni helyzet igazolása: E rendelet alkalmazása során a vagyoni helyzet igazolása a (11) bekezdés szerinti lakható ingatlan igazolására terjed ki.

XI. Fejezet

Hatályba léptető és átmeneti rendelkezések

14. §

(1) Ez a rendelet 2001. április 1-jén lép hatályba és ezzel egyidejűleg az önkormányzati bérlakások béreinek megállapításáról szóló 59/1993. (XII. 20.) Kr. rendelet, valamint az azt módosító 17/1995. (V. 2.) Kr., a 6/1996. (II. 19.) Kr., a 27/1997. (VI. 27.) Kr., a 48/1997. (XII. 20.) Kr., a 29/1998. (IX. 10.) Kr., a 31/2000. (IX. 15.) Kr. valamint a 38/2000. (XI. 29.) Kr. rendeletek hatályukat veszítik.

(2) A 2001. március 31. napjáig keletkezett bérleti jogviszonyok esetében a bérlők jelen rendeletben megállapított lakbérből olyan mértékű kedvezményt kapnak, hogy 2001. augusztus 31. napjáig a jelen rendelet 6. sz. mellékletének a/ pontjában megállapított lakbéreket kell fizetniük.

¹ módosította a 31/2001. (XI. 21.) Kr. rendelet.

² módosította a 31/2001. (XI. 21.) Kr. rendelet. Hatályos 2001. december 1-jétől.

³ kiegészítette a 14/2001. (IV. 27.) Kr. rendelet. Hatályos 2001. április 27-től.

⁴ kiegészítette a 14/2001. (IV. 27.) Kr. rendelet. Hatályos 2001. április 27-től.

(3) A bérbeadó köteles 2001. augusztus 31. napjáig a (2) bekezdés szerinti bérlőkkel a jelen rendelet alapján számított lakbért közölni. A 2001. március 31-ig keletkezett jogviszonyok esetében a bérlők választhatnak, hogy 2001. szeptember 1. napjától vagy a jelen rendelet 4. §. - 6.§. alapján számított lakbért, vagy a 6. sz. melléklet b/ pontjában megállapított lakbéréket fizetik meg.

¹(4) A 6. sz. melléklet alapján az adott lakásra számított lakbér meghatározásánál figyelemmel kell lenni a jelen rendelet 4. § (7) bekezdésében rögzítettekre.

²(5) Garzonházak esetében a 6. számú melléklet I/b. és II. pontjában meghatározott lakbért kell megfizetni a bérlőnek azzal, hogy a lakbérből kedvezmény nem adható.

³(6) A 2001. március 31.-ig keletkezett jogviszonyok esetében a bérlő 2012. június 1. napját követően egy alkalommal választhat, hogy a rendelet 4-6. §-ai alapján számított, vagy a 6. számú melléklete alapján megállapított lakbért fizeti meg.

1. számú melléklet

LAKBÉRÖVEZETEK

I. KIEMELT VÁROSKÖZPONT:

A Piac u., Barna u. 1-5, Holló J. u. (Vármegyházáig tartó szakasza), Vásári u. 1., ill. 2., Miklós u. 1., ill. 2., Szent A. u. páros és páratlan oldala (a Batthyány u. - Varga u. kereszteződésig), Jászai M. tér, Arany J. 1., ill. 2-8., Széchenyi u. 1., Gambrinus köz, a Kossuth utcának Batthyány u.-Liszt F. utcáig tartó szakasza, Simonffy u. 1. és 2., Bajcsy Zs. 1-5, ill. 2., a Csapó u.-nak a Liszt F. u. - Vár utcáig tartó szakasza, Kálvin tér, a Hatvan u. a Bethlen u. - Pásti u. kereszteződésig, Petőfi tér a Piac utcától a Wesselényi utcáig.

II. NAGYERDŐ ÉS KÖRNYÉKE:

4-es főút, Kassai u., Árpád tér, Nyíl u., Hadházi u. (Bem tér és Nyíl u. között), Füredi út, (Nádor utcáig), Nádor u., Thomas Mann u., Mikszáth K. u., Békessy B. (Mikszáth K. és a Dóczy J. u. közötti szakaszon), Kartács u. (Doberdó u-ig), Doberdó u., Böszörményi u. és a Nagyerdő által határolt terület.

III. VÁROSKÖZPONT:

Wesselényi u., Sumen u., Klaipeda u., Burgundia u., Rákóczi u., Hunyadi u., Mester u. a Cserepes utcáig, tervezett Nyugati elkerülő út, és az Erzsébet u. Petőfi térig terjedő szakasza által határolt terület (1-2 városrendezési körzetek), kivéve a kiemelt városközpontba eső terület.

IV. BELVÁROS:

Wesselényi u., Hajnal u., Rakovszky u., Nyíl u., Hadházi u. (Bem tér és Nyíl u. között), Füredi u., Dózsa Gy. u., Hortobágy u., Károli G. tér, Pesti u., Segner tér, Nyugati u., Külső vásártér, Erzsébet u. (a Boldogfalva utig) által határolt terület (3-12. számú városrendezési körzetek), kivéve a kiemelt városközpont és városközpont által érintett területek.

V. ÚJKERT:

Böszörményi u. (a Füredi úttól a Doberdó u-ig), Doberdó u., Kartács u., Békessy B. u. (a Dóczy J. u. és a Mikszáth K. u. közötti szakaszon), Mikszáth K. u., Thomas M. u., Nádor u., Füredi u. (a Böszörményi utig) által határolt terület.

VI. TÓCÓVÖLGYI LAKÓTELEP:

Kishegyesi u. (a Derék u-tól a vasútig) a vasútvonal (a 4-es sz. főútig), 4-es sz. főút az István u-ig, István u. (a Vincellér u-ig), Vincellér u. és a Derék u. által határolt terület.

VII. TÓCÓSKERT:

Kishegyesi u. (István u-tól a Derék u-ig), Derék u., Vincellér u., István u. (a Kishegyesi u. irányába) által határolt terület.

VIII. VÉNKERT:

Füredi u. (a Dózsa Gy. u-tól a Böszörményi u-ig), Böszörményi u. (a Károli G. térig), Hortobágy u., Dózsa Gy. u. határolt terület.

IX. DOBOZI LAKÓTELEP:

Hajnal u. (a Faraktár u. - Dobozi u. szakaszon), Benedek tér, Rakovszky u. (a Benedek tér - Ótemető u. szakaszon), Ótemető u. (a vasútig), a vasútvonal, és a Faraktár u. által határolt terület.

¹ módosította a 14/2001. (IV. 27.) Kr. rendelet. Hatályos 2001. április 27-től.

² módosította 5/2002. (II. 28.) Kr. rendelet. Hatályos 2002. március 1-jétől.

³ kiegészítette DMJV 20/2012. (IV. 26.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2012. június 1-jétől.

X. EGYÉB ÖVEZETEK:

Debrecen azon területei, melyen nem sorolhatók az I-IX. övezetekbe.

2. számú melléklet

ÉPÍTÉSI MÓDOK

1. Korszerű, falazott, szilárd földm

Legalább B30-as kézi falazóblokkból, vagy azzal egyenértékű hőszigetelésű más korszerű anyagból épült falazott, vagy pillérvázaz kitöltő falazatú egy-, vagy többszintes épületek, melyek szilárd (vasbeton, vázkerámia, stb.) közbenső és zárófödémrel épültek.

Jellemző építési idejük 1970 után és napjaink.

Ebbe az építési módba sorolandók a napjainkban épülő korszerű vasbeton pillérvázzal és öntöttfallyal kombinált monolit szerkezetű, korszerű hőtechnikai jellemzőkkel épülő kitöltő falazatú épületek is.

2. Öntöttfalas

Jellemzően többszintes monolit vasbeton falazatú un. alagútszalus teherhordó szerkezetű épületek, előregyártott vasbeton panel vagy falazott külső térelhatárolással, illetve könnyűbeton öntöttfalas teherhordó szerkezetű "pontházak", szilárd (vasbeton, vázkerámia stb.) közbenső és zárófödémrel.

Jellemző építési idő az előbbinél 1980-as és '90-es évek, míg az utóbbinál 1960-as és '70-es évek.

3. Hagyományos falazott, vegyes vagy szilárd földm

Hagyományos falazott technológiával épült, jellemzően többszintes épületek, még a "korszerű falazóblokkok" (B30) megjelenése előtt, elsősorban kis- és nagyméretű téglából, szilárd (vasbeton, vázkerámia, és acélgerendás) közbenső földmrel, fa vagy szilárd zárófödémrel.

Jellemző építési idejük a századfordulótól a '60-as és '70-es évekig terjed.

4. Blokkos

Jellemzően könnyűbeton közép- és nagyblokkos építési móddal épült többszintes épületek előregyártott vasbeton földmrel.

Jellemző építési idő az 1960-as és '70-es évek.

5. Panel

Iparosított technológiával, zömében előregyártott hőszigetelt vasbeton panelekből vagy "építőelemekből" (pillérvázaz) épített többalakos, főleg többszintes épületek. Ebben a csoportba sorolandók az egyedi tervek alapján készült monolit és előregyártott technológiát ötvöző épületek is. (pl.: Petőfi tér 10. sz. alatti "toronyház").

6. Hagyományos falazott, fa földm

Hagyományos falazott technológiával épült, jellemzően egy lakószintes épületek, még a "korszerű falazóblokkok" (B30) megjelenése előtt, elsősorban kis- és nagyméretű téglából, fa zárófödémrel.

Jellemző építési idejük a századforduló előtti évtizedektől az '50-es és '60-as évekig terjed.

Azon épületek, amelyek egyértelműen nem sorolhatók a fenti építési módok közé, a hozzájuk legközelebb álló kategóriába sorolandók.

13. számú melléklet

hatályon kívül helyezve

14. számú melléklet

2a.)

1. Összkomfortos Ft/m²/hó	1. korszerű falazott, szilárd földém	2. Öntött-falas	3. hagyományos falazott, vegyes vagy szilárd földém	4. blokkos	5. panel	6. hagyományos falazott, fa földém
I. kiemelt városközpont	1731	1651	1558	1304	1131	1107
II. Nagyerdő és környéke	1685	1558	1512	1212	1107	1097
III. városközpont	1625	1476	1465	1164	1097	1074
IV. belváros	1580	1419	1361	1131	1074	1061
V. Újkert	1523	1385	1328	1119	1061	1049
VI. Tócsóvölgy	1476	1349	1292	1097	1037	1028
VII. Tócsókert	1419	1314	1258	1074	1028	1016
VIII. Vénkert	1373	1282	1225	1049	1016	1004
IX. Dobozi	1340	1246	1189	1028	1004	980
X. egyéb övezetek	1304	1212	1164	1004	970	957

2. Komfortos Ft/m²/hó	1. korszerű falazott, szilárd földém	4. blokkos	3. hagyományos falazott, vegyes vagy szilárd földém	2. Öntött-falas	6. hagyományos falazott, fa földém
I. kiemelt városközpont	1651	1568	1523	1385	1304
II. Nagyerdő és környéke	1616	1558	1476	1340	1212
III. városközpont	1558	1512	1385	1269	1164

1 módosította a 20/2005. (VI. 17.) Kr. rendelet. Hatályos 2005. július 1-jétől.
 2 módosította az 50/2008. (XII. 22.) Ö.r. Hatályos 2009. január 1-jétől.

IV. belváros	1476	1385	1269	1212	1131
V. Újkert	1385	1349	1234	1177	1097
VI. Tócsóvölgy	1373	1314	1189	1143	1074
VII. Tócsókert	1349	1282	1143	1107	1037
VIII. Vénkert	1314	1246	1097	1074	1004
IX. Dobozi	1304	1212	1061	1037	957
X. egyéb övezetek	1246	1164	1037	1004	935

3. Félkomfortos Ft/m²/hó	1. korszerű falazott, szilárd födém	3. hagyományos falazott, vegyes vagy szilárd födém	6. hagyományos falazott, fa födém
I. kiemelt városközpont	1314	1037	865
II. Nagyerdő és környéke	1246	935	831
III. városközpont	1143	865	794
IV. belváros	1097	794	761
V. Újkert	1037	785	737
VI. Tócsóvölgy	970	773	727
VII. Tócsókert	935	750	716
VIII. Vénkert	865	737	692
IX. Dobozi	831	727	669
X. egyéb övezetek	794	692	645
4. Komfort nélküli Ft/m²/hó	1. korszerű falazott, szilárd födém	3. hagyományos falazott, vegyes vagy szilárd födém	6. hagyományos falazott, fa födém
I. kiemelt városközpont	318	286	263
II. Nagyerdő és környéke	296	263	253

III. városközpont	286	253	231
IV. belváros	275	231	219
V. Újkert	263	231	209
VI. Tócsövölgy	263	231	209
VII. Tócsókert	253	231	209
VIII. Vénkert	253	231	198
IX. Dobozi	242	219	198
X. egyéb övezetek	231	198	186

5. Szükség lakás Ft/m ² /hó	1. korszerű falazott, szilárd födém	3. hagyományos falazott, vegyes vagy szilárd födém	6. hagyományos falazott, fa födém	
I. kiemelt városközpont	185	173	149	
II. Nagyerdő és környéke	173	162	140	
III. városközpont	162	149	127	
IV. belváros	162	149	127	
V. Újkert	149	140	115	
VI. Tócsövölgy	149	140	115	
VII. Tócsókert	149	140	115	
VIII. Vénkert	149	140	115	
IX. Dobozi	140	127	104	
X. egyéb övezetek	127	115	104	„

b.) Az a.) pontban rögzített fajlagos lakbérek a lakás és az épület műszaki állapotára tekintettel az alábbi szorzókkal kerülnek korrigálásra:

kitűnő műszaki állapot - 1,05 szorzó,

jó, közepes műszaki állapot - 1,00 szorzó,

gyenge műszaki állapot - 0,80 szorzó.

15. számú melléklet

Szociális lakbértámogatás és önrész.

26. számú melléklet

A 2001. március 31-ig keletkezett bérleti jogviszonyok esetében alkalmazandó lakbérek

3. I. Lakbérek (Ft/m²/hó)

1 módosította a 14/2001. (IV. 27.) Kr. rendelet. Hatályos 2001. április 27-től.

2 módosította a 45/2006. (XII. 15.) rendelet. Hatályos 2007. február 1-jétől.

3 módosította DMJV 26/2015. (VI. 25.) rendelete. Hatályos 2015. augusztus 1-jétől.

	A	B	C	D	E
1		I/a övezet	I/b övezet	II. övezet	III. övezet
2	Összkomfortos és komfortos lakás	465	925	430	390
3	Félkomfortos lakás	160	315	145	135
4	Komfortnélküli lakás	95	190	90	75
5	Szükség lakás	55	95	40	40

I. Laktérkövetkezők:

I/a) Belváros, vagyis a Rakovszky D. u., Benedek Elek tér, Hajnal u., Wesselényi u., Erzsébet u., Nyugati u., Pesti u., Mester u., Honvéd u., Egyetem sgt., valamint az ezen utcák és a Hadházi u., Kassai út, Árpád tér által határolt terület.

I/b) A Nagyerdei körút mindkét oldala és a körút által határolt terület..

II. övezet:

Vénkert, Újkert, Dobozi és a Tócskerti lakótelep.

Böszörményi út, Doberdó u., Kartács u., Dóczi J. u. mindkét oldala, valamint az ezen utcák és az Egyetem sgt., Honvéd u., Mester u. által határolt terület.

Ótemető u., Keresszegi u., Munkácsy M. u. mindkét oldala, valamint az ezen utcák és a Rakovszky D. u. által határolt terület.

A Kishegyesi út, István út, Vincellér u., Derék u. mindkét oldala és az ezen utcák által határolt terület, valamint a Tócskerti lakótelep.

III. övezet:

A város I-es és II-es lakóövezetén kívüli területek.

III. Lakbérkedvezmények:

A bérbeadó a bérlő kérelmére a fenti a.), valamint b) pontjában megállapított lakbérékből az alábbi kedvezményeket adja:

1.) A bérlő személyében rejlő körülmény miatt:

a) A hadirokkantak, rendszeres szociális segélyben, ápolási díjban, munkanélküliek jövedelem pótló támogatásában, illetve időskori járadékban részesülő bérlőt a lakbér 50 %-ának megfelelő mértékű kedvezmény illeti meg.

b) Nyugdíjas, illetve nyugdíjszerű szociális ellátásban részesülő bérlőt a lakbér

35%-ának megfelelő mértékű kedvezmény illeti meg.

c) A kiskorú gyermekét egyedül, vagy a családban több kiskorú gyermeket nevelő bérlőt gyermekenként a lakbér 10%-ának, de legfeljebb 40%-ának megfelelő mértékű kedvezmény illeti meg.

2.)

a.) Kedvezményt több jogcímen is igénybe lehet venni, de annak mértéke a lakbér 50%-át nem haladhatja meg.

b.) A bérlő a kedvezményt a bérbeadó által kiadott formanyomtatványon jogosultságának igazolásával igényelheti.

A bérlőt a kedvezmény a kérelem benyújtását követő második hónap 1-jétől illeti meg.

c.) A bérlő az igényjogosultság megállapításával kapcsolatos körülményében bekövetkezett változást köteles a bérbeadónak 15 napon belül írásban bejelenteni.

d.) A bejelentés elmulasztása esetén a jogalap nélkül igénybe vett kedvezmény a Ptk.-ban szabályozott késedelmi kamattal együtt visszakövetelhető.

e.) A hadirokkantak, rendszeres szociális segélyben, ápolási díjban, munkanélküliek jövedelem pótló támogatásában, illetve időskori járadékban részesülő bérlőknek az igényjogosultság fennállását 12 havonta igazolniuk kell. Ennek elmulasztása esetén a kedvezmény megszűnik.

3.) A lakás adottságai miatt:

A havi bér összegét a bérlő kérésére csökkenti kell

- a./ 25%-os mértékben, ha a lakás az alagsorban (a lakószoba padlószintje legalább 15 cm-rel, de a belmagasság 2/3-át meg nem haladó mértékben) a terepszint alatt van.
- b./ 20%-os mértékben, ha a lakás az országos közforgalmú vasútvonal szélső vágányától mért 50 m távolságon belül fekvő épületben van és legalább egy lakószobának ablaka a vasútvonalra néz.
- c./ 10%-os mértékben, ha a lakás felvonó nélküli lakóépület IV. emeletén van.
- d./ 10%-os mértékben, ha a lakás összkomfortos vagy komfortos, de közlekedő helyiség nincs.
- e./ 10%-os mértékben, ha a lakás összkomfortos, de a fűtése szilárd tüzelésű etázs kazánnal biztosított.
- f./ legfeljebb 30%-os mértékben, ha a lakás műszaki állapota különösen kedvezőtlen (aládúcolt, nedves, penészes, gombás stb.)
- 4.) A csökkentés mértéke több feltétel együttes fennállása esetén sem haladhatja meg a 40%-ot.
- 5.) Az 1. és 3. pontokban részletezett kedvezmények összege a lakbér 50%-át nem haladhatja meg.

IV. Lakásszám és udvarhasználat szerinti bérleti díj korrekció

	A	B	C
1	Módosító tényező	Módosító tényező kategóriái	lakbér-módosító hatás (%)
2	lakásszám ingatlanonként	1	6
		2-6	4
		7-20	2
		21-	0
3	udvar és kerthasználat	a lakásokhoz kizárólagosan használható udvarrész	4
		az udvart csak a lakók használják	3
		idegenek (üzletbérlők, garázshasználók) bejárása	2
		egyéb ill. nincs udvar	0

A fenti táblázatban lévő százalékos mértékek a megfelelő kategóriák szerint összeadódnak.