

**Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata
Képviselő-testületének**

22/2012. (IV. 27.) önkormányzati rendelete

**a lakások bérletéről és elidegenítéséről
szóló 19/2011. (V. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § A lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V. 31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A rendelkezésre álló lakások függvényében, a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási és Műszaki Irodájának javaslata alapján a Népjóléti Bizottság és a Tulajdonosi Bizottság évente legalább egyszer együttes ülésen dönt arról, hogy mely lakások bérbeadására milyen jogcím alapján írható ki pályázat, valamint mely lakásokat minősít krízislakásnak, kivéve, azokat a lakásokat, melyeket bérlőkijelölési vagy bérlőkiválasztási jog alapján kell bérbe adni. A Bizottságok ellentétes tartalmú döntése esetében a Képviselő-testület dönt.

(4) A Kezelő minden év május 31. napjáig javaslatot tesz a polgármesternek arra, hogy a megüresedett lakásállomány részét képező egyes, más lakásgazdálkodási feladatra nem elkülönített lakások bérleti jogát a Népjóléti Bizottság ajánlja fel azon bérlők részére, akik a tárgyévet megelőző év folyamán jelezték kisebb lakás bérbevételére vonatkozó igényüket, tekintettel arra, hogy az általuk bérelt lakás fenntartására, költségeinek viselésére anyagi helyzetükre tekintettel képtelenek.”

2. § A Rendelet 29. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Szociális bérlet esetén a határozott időre szóló bérbeadás időtartama – a jelen rendelet 28.§ (2) bekezdésben foglalt eseteket és a felek eltérő megállapodását kivéve – legfeljebb öt év, amelynek lejártakor a bérlőt előbérleti jog illeti meg, melynek feltétele, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor

a) a bérlővel szociális bérletre vonatkozó szabályok szerint újabb szerződés köthető,

b) az Ltv. 24. § (1) a), b), c), d) pontjaiban meghatározott felmondási okok a bérlővel szemben nem állnak fenn.

A szerződés az előbérleti jogosult bérlő kérelmére, pályázati eljárás nélkül ismételtlen megköthető.”

3. § A Rendelet 29. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép, illetve egészül ki:

„(4) Ha a bérlő a határozott idő lejártakor a – megváltozott jövedelmi, szociális, vagyoni helyzetére tekintettel – szociális bérletre nem jogosult, kérelmére a költségelví bérletre vonatkozó rendelkezések szerint lehet a lakást pályázati eljárás nélkül 2 év időtartamra bérbeadásra felajánlani. Amennyiben a bérlő a lehetőséggel nem kíván élni, úgy a lakást a bérleti szerződés megszűnését követő 30 napon belül köteles kiüríteni, ismételt bérbeadásra alkalmas állapotba helyreállítani és a Kezelő birtokába jegyzőkönyv felvétele mellett visszaadni.

(5) Ha a bérlő a 2 év lejártakor a – megváltozott jövedelmi, szociális, vagyoni helyzetére tekintettel

- a) szociális bérletre ismételten jogosult, kérelmére a szociális bérletre vonatkozó rendelkezések szerint lehet a lakást pályázati eljárás nélkül bérbeadásra felajánlani.
- b) szociális bérletre továbbra sem jogosult, kérelmére a költségelví bérletre vonatkozó rendelkezések szerint lehet a lakást pályázati eljárás nélkül 2 év időtartamra bérbeadásra felajánlani.”

4. § A Rendelet 30. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Költségelven bérbe adott bérlakásokat 5 évre lehet bérbe adni. A határozott idő leteltét követően a szerződés a bérlő kérelmére, pályázati eljárás nélkül ismételten megkötethető.

(2) Piaci alapon bérbe adott bérlakásokat 5 évre lehet bérbe adni.

(3) Ha piaci alapon bérbe adott bérlakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, a bérbe adás időtartama legfeljebb 10 év lehet. A határozott idő leteltét követően a lakást ismételten pályázat útján lehet bérbe adni. A korábbi bérlőt előbérleti jog illeti meg, amennyiben a legkedvezőbb ajánlatban foglalt összegű havi lakbér összegének megfizetését vállalja.”

5. § A Rendelet 33. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Szociális bérlet esetén a Népjóléti Bizottság, költségelven bérbe adott lakás esetében a Tulajdonosi Bizottság határozata alapján egy éves, a korábbival megegyező jogcímű határozott időtartamú bérleti szerződés köthető azzal,

- a) aki a bérleti szerződés lakbér, illetve közüzemi díj(ak) meg nem fizetése okán történő felmondása miatt vált jogcím nélküli lakáshasználóvá, de minden hátralékát, kamataival együtt kiegyenlítette - ide értve az esetleges per- és végrehajtási költségeket is.

b) akivel ismételten nem került sor bérleti szerződés megkötésére lakbér, illetve közüzemi díj(ak) meg nem fizetése okán, és emiatt vált jogcím nélküli lakáshasználóvá, de minden hátralékát, kamataival együtt kiegyenlítette.”

6. § Hatályát veszti a Rendelet 4. § (2) bekezdése, valamint a 67. § (2) bekezdése.

7. § Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

Budapest, 2012. április 26.

dr. Peitler Péter s.k.
jegyző

Ughy Attila s.k.
polgármester

INDOKOLÁS

Általános indokolás

A rendelet módosítását az eltelt időszak gyakorlati tapasztalatai tették indokolttá. Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások folyamatos megüresedése miatt nem indokolt egy évet várni a lakások bérbeadással kapcsolatos jogcímek sorrendiségének megállapítására.

Részletes indokolás

1. §-hoz: a lakások bérbeadással kapcsolatos jogcímek sorrendiségének megállapítására vonatkozó bekezdés hatályon kívül helyezése miatt szükséges módosításokat tartalmazza.

2.-3.-4. §-hoz: szociális és a költségelven történő ismételt bérbeadás lakásbérleti szerződések megkötésére vonatkozó szabályokat pontosítja.

5. §-hoz: a jogcímnélküli lakáshasználókra vonatkozó rendelkezéseket bővíti

6. §-hoz: a hatályát veszítő jogszabályhelyekről rendelkezik

7. §-hoz: jelen rendelet hatályba lépéséről rendelkezik. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 7. § (1) bekezdése szerint a jogszabályban meg kell határozni a hatálybalépésének napját, amely a jogszabály kihirdetését követő valamely nap lehet, valamint a 12. § (1)-(2) bekezdése szerint a módosító rendelkezés a hatálybalépéssel végrehajtottá válik, és a végrehajtottá vált rendelkezés a végrehajtottá válást követő napon hatályát veszti.

Budapest, 2012. április 26.

dr. Peitler Péter s.k.
jegyző

Ughy Attila s.k.
polgármester

A rendelet kihirdetésének dátuma: 2012. április 27.

dr. Peitler Péter s.k.
jegyző