

**Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
/2013. () önkormányzati rendelete
az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek
bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 23/2007.
(VI.18.) Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata rendeletének módosításáról**

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. számú mellékletében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23.§-a (5) bekezdésének 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 23/2007. (VI.18.) Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata rendeletének (a továbbiakban: Ör.) 1.§-ának (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A rendelet hatálya az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokra és helyiségekre terjed ki. A rendeletet kell alkalmazni az önkormányzati tulajdonban álló lakásokra fennálló lakáshasználati jogviszonyokra is.”

2. §

Az Ör. 4.§-ának (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(1) A bérbeadás az alábbi jogcímenek történhet:
- a) pályázat elnyerésének jogcímén;
 - b) piaci alapon történő bérbeadás jogcímén;
 - c) bérlőkijelölési és bérlőkiválasztási jog jogcímén;
 - d) bérbeadás törvényben előírt kötelezettség jogcímén;
 - e) bérbeadás önkormányzati feladat megvalósítása jogcímén;
 - f) a rendeletben meghatározott más közérdekű célok megvalósítása érdekében;
 - g) lakáscsere jogcímén;
 - h) szolgálati jelleggel;
 - i) a 2. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a Képviselő-testület vagy a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyedi döntése alapján;
 - j) volt bérlő, jogcím nélküli lakáshasználó kérelmére.”

3. §

Az Ör. 6.§-ának helyébe a következő rendelkezés lép:

„6.§ (1) A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyedi döntéssel, piaci lakbér kikötésével a lakást bérbe adhatja, ha a lakás forgalmi értéke a Magyarország mindenkori költségvetési törvényében meghatározott versenyeztetési értékhatárt nem haladja meg.

(2) Ha a lakás forgalmi értéke a Magyarország mindenkori költségvetési törvényében meghatározott versenyeztetési értékhatárt meghaladja, a lakás piaci lakbérrel történő bérbeadására pályázati úton kerül sor.

(3) A piaci alapon történő bérbeadás feltétele, hogy

- a) a kérelmező, illetve a pályázó és a lakásba vele együtt költöző közeli hozzátartozóinak a pályázat benyújtását megelőző egy évben az egy főre jutó havi nettó jövedelme meghaladja az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének ötszörösét, továbbá
- b) a bérlő írásban vállalja a piaci bérleti díj megfizetését és a lakás felújítását.

(4) Piaci alapú bérbeadásra kiírt pályázat alapján a lakást annak kell bérbe adni, aki a lakásra megállapított lakbér összegű megfizetését hosszabb időre vállalja és megfelel a (3) bekezdésben foglaltaknak. A nyertes a szerződés megkötésekor köteles igazolni, hogy a vállalásnak megfelelő időtartamra járó lakbért és e rendeletben meghatározott óvadékot megfizette.”

4.§

Az Ör. 7.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„ 7. § Költség elven történő a bérbeadás, ha arra nem szociális vagy nem piaci alapon kerül sor. Ha lakás bérbeadására a 19. § (1) bekezdése alapján kerül sor, a bérlő részére a 45-47.§-ban meghatározott feltételek fennállása esetén szociális lakbér állapítható meg. ”

5.§

Az Ör. a következő alcímmel és 19/A.§-sal egészül ki:

„Bérbeadás volt bérlő, jogcím nélküli lakáshasználó kérelmére

19/A. § (1) Ha a lakásbérleti szerződést a lakbér megfizetésének elmulasztása miatt mondták fel, a lakáshasználó kérelmére, a bérleti jogviszony megszűnését követően, a polgármester a bérleti jogviszony helyreállításának érdekében ismételten bérleti szerződést köthet a lakáshasználóval, amennyiben

- a) a fennálló lakbér, illetve használati díj tartozását maradéktalanul kiegyenlítette, vagy
- b) hitelt érdemlő módon igazolja, hogy a fennálló tartozás kiegyenlítésére alapítvány vagy egyéb jótékonyági szervezet által folyósított támogatásból sor kerül.

(2) A kérelem elbírálásánál előnyt élvez az a lakáshasználó, akinek az esetében a Családsegítő Gyermejkölési Központ támogató javaslatot ad.

(3) A bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele a fennálló lakbér, illetve használati díj, valamint a különszolgáltatási díj tartozás maradéktalan kiegyenlítése.

(4) Az (1) bekezdés alapján a lakást a polgármester egy év határozott időtartamra adja bérbe. Az egy év határozott időtartam elteltével a bérlő kérelmére - ha a bérlőnek lakbér, illetve különszolgáltatási díj tartozása nincs - a lakást a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság 5 év határozott időtartamra bérbe adhatja.

6.§

Az Ör. 20 §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„ (4) Ha a bérbeadásra a (3) bekezdésben foglaltak alapján kerül sor, kérelmezőnek igazolnia kell, hogy megfelel a 6.§ (3) bekezdésben meghatározott feltételeknek.”

7.§

Az Ör. 38. §-ának (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„ (2) Ha a bérlő a tulajdonos hozzájárulásával és egyéb hatósági engedéllyel saját költségen olyan komfortfokozatot növelő beruházást végzett, amelyet a bérbeadó

- a) bérbeszámítás útján, vagy más módon a bérlő részére megtérít – a megtérítés időtartama alatt – a komfortfokozat növekedése miatt a lakbér mértéke nem emelhető;
- b) bérbeszámítás útján, vagy más módon nem térít meg a bérlő részére, a lakbér csak az eredeti komfortfokozatnak megfelelően növelhető.”

8.§

Az Ör. 38. §-a a következő (6a) bekezdéssel egészül ki:

„38.§ (6a) Ha a lakást a 19. § (1) bekezdés alapján adták bérbe és a bérlő igazolja, hogy megfelel a 45-47.§-ban meghatározott feltételeknek, kérelmére a polgármester szociális lakbért állapít meg.”

9.§

Az Ör. 43. §-ának (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„ (1) A kizárólag az Önkormányzat tulajdonában lévő épületben a települési szilárd hulladék részét képező háztartási hulladékkal kapcsolatos, a Budapest főváros területén végzett hulladékgazdálkodási közszolgáltatásról szóló Fővárosi Közgyűlés rendeletében meghatározott díjat a lakások bérlőinek kell megfizetni.”

10.§

Az Ör. 44. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„44.§ A jogcím nélküli lakáshasználó a használat ellenértékeként az önkormányzati lakásra megállapítható költségelví lakbér összegével azonos lakáshasználati díjat köteles fizetni. Piaci alapon bérbeadott lakás esetén a lakáshasználati díj a lakásra megállapított piaci lakbér összegével azonos.”

11.§

Az Ör. 55. §-ának (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„ (3) Nem kell pályázatot hirdetni, ha a helyiség forgalmi értéke nem haladja meg a Magyarország mindenkori költségvetési törvényében meghatározott versenyeztetési értékhatárt, és

- a) a határozott időre kötött bérleti szerződés megszűnése után a helyiséget az eredeti célra, ugyanannak a bérlőnek indokolt ismételt bérbe adni;
- b) a bérlőnek az e rendeletben meghatározott másik helyiség biztosítható;
- c) a bérlővel az 61. § (4) bekezdése alapján újabb bérleti szerződést lehet kötni;
- d) a helyiségre az Önkormányzat szervének, intézményének, vállalatának, gazdasági társaságának van igénye;
- e) a helyiségre meghatározott szövet megállapodás vagy jogszabály alapján bérlőkijelölési vagy bérlőkiválasztási jog illeti meg;
- f) életvédelmi (polgári védelmi) helyiség kerül bérbeadásra;
- g) a 2.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint a Kt. vagy a Bizottság egyedi döntése alapján ez alól felmentést adott.”

12.§

Az Ör. 75/A. §-ának (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„ (2) Az Önkormányzatot bérleti, illetve bármely használati jogviszony alapján megillető, behajthatatlannak nem minősülő követeléséről való teljes vagy részbeni lemondásra, továbbá a bérbeadói (egyéb használati jogviszonyok esetén a tulajdonosi) jogok gyakorlása során egyéb kedvezmény nyújtására kivételesen, kizárólag abban az esetben van lehetőség, ha az az egyéb várható előny miatt az Önkormányzat érdekében áll.”

13.§

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Budapest Hegyvidék, 2013.

Gottfriedné dr. Tusor Gabriella
jegyző

Pokorni Zoltán
polgármester