

## **Indokolás**

**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 rendeletét módosító rendelet-tervezet**hez

### **Általános indokolás**

Az Ör. az időközben bekövetkezett jogszabályi változások, illetőleg az Ör. folyamatban levő ügyekben történő alkalmazásának gyakorlati tapasztalatai alapján felülvizsgálatra került. A vizsgálat eredménye alapján kerültek a rendelet-tervezetben beiktatásra az új, illetve módosító rendelkezések.

Társadalmi hatása pozitív, ugyanis a gyakorlati jogalkalmazás során nehézséget okozó, nem egyértelmű rendelkezések pontosításra kerültek, illetőleg az önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok bérlőinek a kedvezőtlen gazdasági folyamatok miatti egyre nehezebbé váló helyzetének megkönnyítése céljából kerültek új rendelkezések bevezetésre. A tervezett változtatások várható pozitív hatása az, hogy megkönnyítik a jogszabály alkalmazását, így hatékonyabbá teszik az ügyintézkést, és várhatóan segítséget jelenthetnek a nehéz helyzetben levő önkormányzati lakást bérlők helyzetét.

### **Részletes indokolás**

#### **1.§-hoz**

A rendelet hatályának pontosítása annak érdekében, hogy a rendelet bérlőkre vonatkozó rendelkezéseit egyértelműen ki lehessen terjeszteni a jogcím nélküli használókra is, függetlenül attól, hogy teljesítik-e fizetési kötelezettségeiket. A gyakorlatban ez főleg a különszolgáltatási díj fizetési kötelezettséggel kapcsolatban jelentett problémát.

#### **2.§-hoz**

A bérbeadás jogcímeinek pontosítása a rendelet szerkezetének átláthatóbbá tétele érdekében.

#### **3.§-hoz**

Meghatározza a lakások piaci alapon történő bérbeadásának részletszabályait, kiszélesítve a lakások piaci alapon történő bérbeadásának lehetőségét.

#### **4.§-hoz**

Pontosítja a fizetendő lakbér mértékének megállapítását.

#### **5.§-hoz**

Meghatározza a lakások volt bérlő, jogcím nélküli lakáshasználók részére történő bérbeadásának szabályait, ezzel lehetőséget teremt arra, hogy a nehéz helyzetbe került, de fizetési kötelezettségeiket utólag teljesítő bérlők – akár adósságkezelési eljárásba bekapcsolódva - az

általuk használt lakásra újból bérleti szerződést köthessenek, így ismét érvényes bérleti szerződéssel rendelkezessenek.

#### **6.§-hoz**

Pontosítja a határozott időre szóló lakásbérleti szerződés meghosszabbításának szabályait, egyértelműsíti az ismételt bérbeadás feltételeit. A módosítások bevezetésével lehetőség nyílik a bérlő fizetőképességének vizsgálatára, ami az Önkormányzat számára nagyobb biztosítékot jelent arra, hogy a szerződés meghosszabbítása esetén a lakbér megfizetésre kerül.

#### **7-8.§-hoz**

Módosítja, pontosítja a lakbér mértékének módosítására vonatkozó szabályokat, lehetőséget adva arra, hogy a szociálisan rászorult, nehéz helyzetben levő bérlők részére szociális lakbér kerülhessen megállapításra.

#### **9.§-hoz**

Pontosítja az Ör. által hivatkozott, időközben hatályon kívül helyezett jogszabályra utalást az Ör. alkalmazásának egyértelművé tétele érdekében.

#### **10.§-hoz**

Pontosítja a lakáshasználati díj mértékét.

#### **11. § -hoz**

Pontosítja a helyiségek bérbeadásának szabályait a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezéseivel összhangban állapítja meg a helyiségek bérbeadásának módját, időtartamát.

#### **12.§-hoz**

Pontosítja a követelésről történő lemondás szabályait annak érdekében, hogy az Ör. ezzel kapcsolatos szabályai a jogcím nélküli használattal kapcsolatos követelésekre is kiterjedhessenek.

Budapest Hegyvidék, 2013.

**Pokorni Zoltán**  
polgármester

Láttam:

**Gottfriedné dr. Tusor Gabriella**  
jegyző