

Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások határozatlan időre történő bérbeadásával kapcsolatos rendelkezések módosítása érdekében önkormányzati rendeletet alkot.

[2] Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és 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. § (5) bekezdés 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 34/2017. (IX. 27.) önkormányzati rendelet 11. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„11. §

A Tv. 85/F. §-a alapján az Önkormányzat az általa elővásárlási jogának gyakorlása során megvásárolt lakóingatlant a bérleti jog megszerzését kérelmező adós vagy zálogkötelezett részére határozatlan időre bérbe adja. Ha az adós, a zálogkötelezett megfelel a lakbértámogatás 44. §-ban meghatározott feltételeinek, a lakóingatlant szociális lakbér, egyéb esetekben piaci lakbér kikötésével kell bérbe adni. A bérbeadásról – a 2. § (1a) bekezdésében fogaltaktól eltérően, értékhatártól függetlenül – a Képviselő-testület dönt.”

2. §

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017 (IX.27.) önkormányzati rendelet 18. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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 különszolgáltatásdíj-tartozása nincs – a lakást

a) a Bizottság 5 év határozott időtartamra, vagy

b) ha ezt a bérlő szociális körülményei indokolják, – a 2. § (1a) bekezdésében fogaltaktól eltérően, értékhatártól függetlenül – a Képviselő-testület egyedi döntéssel határozatlan időtartamra

bérbe adhatja.”

3. §

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017 (IX.27.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Ha jogszabály, megállapodás vagy a Képviselő-testület másként nem rendelkezik, a lakást határozott időre kell bérbe adni. A lakás határozatlan időre történő bérbeadásáról – a 2. § (1a) bekezdésében fogaltaktól eltérően, értékhatártól függetlenül – a Képviselő-testület dönt.”

4. §

Hatályát veszti az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017 (IX.27.) önkormányzati rendelet 17. § (5a) és (5b) bekezdése.

5. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő harmincadik napon lép hatályba.

Általános indokolás

A rendeletmódosítást az indokolja, hogy a jövőben lakás határozatlan idejű bérbeadására csak kivételesen, különös méltánylás érdemlő körülmények fennállása esetén kerülne sor, azzal, hogy az erről szóló döntést minden esetben a Képviselő-testület hozza meg.

A jövőben a szolgálati jelleggel bérbeadott lakások esetében a bérleti jogviszony időtartama kizárólag a bérlő közszolgálati, a közalkalmazotti jogviszonyának, köznevelési foglalkoztatotti jogviszonyának, illetve munkaviszonyának fennállásáig kerülhet megkötésre, a szolgálati jelleggel létrejött bérleti jogviszony határozatlan idejű bérleti jogviszonnyá történő átalakítására nem lesz lehetőség.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A rendelkezés szerint a lakásnak a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 85/F. §-ában előírt kötelezettség alapján történő határozatlan idejű bérbeadásáról a Képviselő-testület jogosult dönteni.

A 2. §-hoz

A rendelkezés szerint a volt bérlő, jogcím nélküli használó kérelmére a lakás határozatlan idejű bérbeadásról egyedi döntéssel a Képviselő-testület jogosult dönteni.

A 3. §-hoz

A rendelkezés szerint a lakás határozatlan idejű bérbeadásáról a Képviselő-testület jogosult dönteni.

A 4. §-hoz

A rendelet hatályon kívül helyezi a szolgálati jelleggel létrejött bérleti jogviszonyok határozatlan idejű bérleti jogviszonnyá történő alakításának lehetőségét szabályozó rendelkezéseket.

Az 5. §-hoz

A módosító rendelkezések alkalmazásához szükséges felkészülési időt biztosító, a rendelet hatálybalépésére vonatkozó rendelkezés.