

## MÓDOSÍTÓ RENDELET

Hatályon kívül helyezte a 30/2006 (V. 2.), valamint a 31/2006 (V. 2.) sz. rendelet 2006. május 2-től

### **30/2004. (V. 25.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet**

#### **A lakások és helyiségek bérletéről szóló, többször módosított 14/1996. (V. 30.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest, XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény végrehajtása tárgyában, a törvényben adott felhatalmazás alapján a lakások és helyiségek bérletére vonatkozóan a következő rendeletet alkotja.

Budapest, XVIII. ker. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletéről szóló, többször módosított 14/1996. (V. 30.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendeletet (továbbiakban: Rendelet) az alábbiak szerint módosítja:

**1. § A rendelet 2. § (1) bek. 2. pontja az alábbiak szerint módosul:**

2. § (1) 2. A nem lakás céljára szolgáló helyiségek tekintetében a tulajdonosi jogok gyakorlója, azaz a  
Képviselő-testület,  
Tulajdonosi Bizottság,  
Polgármester.

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek tekintetében a tulajdonosi (bérbe adói) jogok gyakorlásával kapcsolatos hatásköri szabályokat az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló, többször módosított 29/1997. (X. 28.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet 8. §- a, valamint 20. §-a határozza meg, valamint egyes esetekben ezen rendelet külön nevesíti a hatáskör gyakorlóját.

**2. § A rendelet 4. §-a az alábbiak szerint módosul:**

4. §. Lakásbérleti szerződés csak az Európai Unió tagállamaiban állampolgársággal rendelkező, valamint Magyarországon letelepedési engedéllyel, vagy állandó személyazonosító igazolvánnyal rendelkező külföldi természetes személlyel köthető.

**3. § A rendelet 5. § (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:**

5. § (5) A krízishelyzet alapján bérbe adott bérlakásra csak határozott időre, legfeljebb 1 évre köthető bérleti szerződés, mely a lejárat előtt ismételen egy-egy évre meghosszabbítható. A Képviselő- testület a határozott időtartam lejártát megelőzően a bérlő által előterjesztett kérelemre vizsgálja, hogy a bérbeadás alapjául szolgáló krízishelyzet a továbbiakban fennáll-e. Ha a vizsgálat eredményeként azt állapítja meg, hogy a bérbeadás a krízishelyzetre tekintettel változatlanul indokolt, dönt a bérleti szerződés időtartamának meghosszabbításáról.

**4. § A rendelet 12. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:**

12. § (1) A bérlakás bérleti jogára az pályázhat, aki megfelel a Fővárosi Közgyűlés 35/1993. (XI. 15.) sz. rendeletében meghatározott szociális, jövedelmi és vagyoni feltételeknek.

## MÓDOSÍTÓ RENDELET

Hatályon kívül helyezte a 30/2006 (V. 2.), valamint a 31/2006 (V. 2.) sz. rendelet 2006. május 2-tól

### 5. § A Rendelet 23. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

23. § (2) A Lakásügyi Bizottság a tartási szerződéshez való hozzájárulást megtagadhatja, ha:

ha a szerződő felek életkora vagy egyéb körülményei alapján a bérlő tartásra nem szorul, illetőleg az eltartó a tartásra nem képes.

### 6. § A rendelet 24. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

24. § (2) A bérbe adót a Ltv. 6-18. §-aiban írtak alapján megillető jogok gyakorlásában és terhelő kötelezettségek teljesítésében a bérleti jogviszony tartama alatt a Vagyonkezelő szervezet vezetője képviseli.

- a lakást komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt a szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérlőnek átadni,

- 100%-os önkormányzati tulajdon esetén köteles gondoskodni az ingatlan karbantartásáról, a központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról, a közös helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről,

- e körben megállapodást köthet a kötelezettségek átvállalására és annak ellenében legfeljebb a bér egyharmadáig terjedő lakbér-mérséklésre,

- jogosult ellenőrizni, hogy a bérlő teljesíti-e kötelezettségeit, beleértve a bérfizetést, azok teljesítésére felszólíthatja, és ha az eredménytelen, írásban jelzi a polgármester felé,

- megállapodhat a bérlővel a hibák kijavításának elszámolásában, a lakás átalakításában és korszerűsítésében,

- a bérlet megszűnése esetén intézkedik a lakás átvételéről.

### 7. § A rendelet 27. §. (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

27. § (2) Ha a lakás 1 szobásnál nagyobb és a visszamaradó személy megfelel az (1) bekezdésben foglaltaknak, csak 1 szobás lakás bérletére tarthat igényt. Ezen lakás komfortfokozata eltérhet a visszamaradt személy által használt lakásától. Egészségügyi, szociális indokok alapján, illetve amennyiben a bentlakó család jogos lakásigényének mértékét meg nem haladó nagyságú bérlakásban lakik, a Lakásügyi Bizottság 1 szobásnál nagyobb bérlakásban is kijelölheti bérlőként a visszamaradó személyt.

### 8. § A rendelet 33. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul, és kiegészül a (3) és (4) bekezdésekkel:

33. § (2) Az önkormányzati lakás bérleti jogviszonyának, illetve másik önkormányzati lakás bérleti jogviszonyának cseréje esetén a hozzájárulást a polgármester adja meg.

(3) Az önkormányzati lakás bérleti jogviszonyának, illetve nem önkormányzati tulajdonban lévő lakás vagy házas ingatlan bérletének vagy tulajdonjogának cseréje esetén a hozzájárulást a Lakásügyi Bizottság adja meg.

(4) A rendelet 18. § (1) bekezdése alapján történő bérbe adás esetén a hozzájárulást a Lakásügyi Bizottság adja meg.

### 9. § A rendelet 37. §-a az alábbiak szerint módosul:

37. § Az albérleti szerződést írásban és legfeljebb egy évre lehet kötni, mely a Lakásügyi Bizottság hozzájárulásával kérelemre további 1-1- évre meghosszabbítható. Az albérleti jogviszony megszűnése esetén az albérlő köteles a bérlakást elhelyezési igény nélkül a megszűnését követő 3 napon belül elhagyni.

## MÓDOSÍTÓ RENDELET

Hatályon kívül helyezte a 30/2006 (V. 2.), valamint a 31/2006 (V. 2.) sz. rendelet 2006. május 2-től

**10. §** A rendelet 40. § (3) bekezdés b) pontja az alábbiak szerint módosul:

40. § (3) b) Ha a lakosság alapellátása megkívánja vagy az önkormányzat érdekkörébe tartozó célt szolgál a folytatandó tevékenység, a tulajdonosi jogok gyakorlója pályázat nélkül is jelölhet ki bérlőt a megüresedett helyiségre.

**11. §** A rendelet 42. §-a hatályát veszti, és ezzel egyidejűleg a 43-51. §-ok számozása eggyel csökken.

**12. §** A rendelet 46. §-a az alábbiak szerint módosul:

46. § A bérleti jog - kivéve az 1990. évi LXXIV. törvény 12. §-ának (3) bekezdése szerint az előprivatizációs törvény alapján értékesített üzlet bérleti jogának átruházását - a polgármester hozzájáruló nyilatkozatával átruházható, ha bérleti jogot átvevő a helyiségbérleti szerződésben szereplő bérleti díj alapján számított egy éves bérleti díjnak megfelelő összeget az Önkormányzat számlájára befizeti.

**13. §** A rendelet 47. §-a az alábbiak szerint módosul:

47. § A helyiség bérleti joga a tulajdonosi jogok gyakorlója hozzájárulásával cserélhető el. Az új bérlő köteles a helyiségbérleti szerződésben szereplő bérleti díj alapján számított egy éves bérleti díjnak megfelelő összeget az önkormányzat számlájára befizetni.

**14. §** A Rendelet 48. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

48. §. (1) A bérlő az általa bérelt helyiségbe a tulajdonosi jogok gyakorlója engedélyével azonos vagy hasonló tevékenységet végző más személyt bérlőtársként befogadhat, amennyiben annak tevékenysége a helyiség rendeltetésszerű használatát nem zavarja. Ilyen esetben a bérleti díjat másfélszeresére kell emelni.

**15. §** Jelen rendelet 2004. június 15-én lép hatályba, a rendelet jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

Budapest, 2004. május 20.

**Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna s.k.**

*j e g y z ő*

**Dr. Mester László s.k.**

*Polgármester*

### Indokolás

**1. §-hoz** A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 9.§. (3) bekezdés előírása szerint a Képviselő- testület egyes hatásköreit, ideértve a bérbeadói jogokat és kötelezettségeket, a polgármesterre, bizottságaira, részönkormányzat testületére, helyi kisebbségi önkormányzat testületére, törvényben meghatározottak szerint társulására ruházhatja. Budapest Főváros Közigazgatási Hivatala az Ötv. említett rendelkezése kapcsán hívta fel a jogalkotó kerületi önkormányzatok figyelmét, hogy önkormányzati hatáskört átruházni akár vagyongazdálkodásra, akár a polgármesteri hivatalra jogsértő, így pontosításra került a nem lakás céljára szolgáló helyiségek tekintetében a tulajdonosi jogok gyakorlására jogosultak köre. Szintén pontosításra került az önkormányzat vagyongazdálkodásáról, valamint a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 29/1997. (X.28.) sz. rendelet vonatkozó szakaszaira történő hivatkozás.

**2. §-hoz** Az Európai Unióhoz történő csatlakozásra tekintettel vált szükségessé jelen jogszabályhely módosítása, hiszen az állampolgársági alapon alkalmazott diszkrimináció a lakásgazdálkodás területén a közösségi jogot sértő megkülönböztetésnek minősül.

## MÓDOSÍTÓ RENDELET

Hatályon kívül helyezte a 30/2006 (V. 2.), valamint a 31/2006 (V. 2.) sz. rendelet 2006. május 2-től

**3. §-hoz** A rendelet pontosan meghatározza a krízis helyzet alapján bérbe adott lakás bérleti szerződésének időtartamát.

**4. §-hoz** A módosítás a közösségi és a hazai jog harmonizációjára tekintettel vált szükségessé. Közösségi jogot sértőnek minősül az a rendelkezés, amely a szociális helyzetük alapján bérlakásra jogosultak között a meghatározott ideig való helyben lakás alapján tesz megkülönböztetést, továbbá a Fővárosi Közgyűlés 35/1993. (XI.15.) sz. rendelete sem követeli meg a bérbeadás feltételeként a helyben lakást (munkahelyet). Mivel a kerületi önkormányzatok képviselő- testületei a fővárosi rendelet keretei között állapítják meg a szociális alapon bérbe adott lakások bérbe adásának feltételeit, a helyi Képviselő- testület nem jogosult a bérbe adás feltételeként a helyben lakás (munkahely) kötelezettségét előírni. A fentieknek megfelelően került jelen paragrafus módosításra.

**5. §-hoz** A tartási szerződéshez való hozzájárulás megtagadásának a Lakástörvény megjelöli, ezek konkrét esetekre történő lebontását nem bízva önkormányzati rendelet szabályozására. Így a módosítás a törvényi és a rendeleti szabályozás összhangját teremti meg.

**6. §-hoz** A Vagyonkezelő szervezet hatáskörét pontosítja.

**7. §-hoz** A rendelet pontosítja, hogy a jogcím nélkül lakóknak a Lakásügyi Bizottság milyen esetben biztosíthat a jogos lakásigény mértékét meghaladó bérlakást.

**8. §-hoz** A rendelet meghatározza a lakáscserék hozzájárulásához a döntéshozók jogosultsági körét.

**9. §-hoz** A rendelet az albérleti szerződés feltételeit szabályozza.

**10. §-hoz** A rendelet meghatározza, hogy mely esetekben jelölhet ki bérlőt a tulajdonosi jogok gyakorlója a megüresedett helyiségre.

**11-14. §-hoz** Óvadék letétbe helyezése kötelezettségként jogszabályi felhatalmazás hiányában rendeletben nem köthető ki, így az óvadék tekintetében a rendeletet módosítani szükséges.

**15. §-hoz** Hatályba léptető és záró rendelkezéseket tartalmaz.

Budapest, 2004. május 20.

**Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna s.k.**  
*j e g y z ő*

**Dr. Mester László s.k.**  
*Polgármester*