

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

27/2005. (V. 31.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet

a lakások- és helyiségek bérletéről szóló – 63/2004. (XII. 21.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelettel, 33/2004. (VI. 29.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelettel, 30/2004. (V. 25.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelettel, 45/2003. (XI. 04.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelettel, 36/2003. (IX. 23.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelettel, 8/2003. (III. 4.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelettel, 24/2002. (IV. 30.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelettel, 6/2002. (II. 5.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelettel, 36/2001. (XI. 27.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelettel, 24/1999. (IX. 21.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelettel, 14/1999. (V. 25.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelettel, 43/1998. (XII. 22.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelettel, 23/1998. (VI. 16.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelettel, 16/1998. (III. 31.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelettel, 29/1997. (X. 21.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelettel, 13/1997. (IV. 22.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelettel és a 37/1996. (XI. 12.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelettel módosított -
14/1996. (V. 30.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet módosítása

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:

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

1. § A rendelet 3. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

3. § (2) A lakásbérleti szerződés megkötésére jogosultak:

- a) A bérbeadó részéről - ha a vagyonnevelési szerződés másként nem rendelkezik - a polgármester.
- b) A bérlő részéről az, aki az e rendelet előírásai szerint
 - ba) piaci alapon meghatározott lakbérű bérlakásra pályázati úton,
 - bb) költségalapon meghatározott lakbérű bérlakásra pályázati úton,
 - bc) szociális, jövedelmi, vagyoni feltételek esetén bérbe adott önkormányzati lakásra,
 - bd) bérlőkijelölési jog alá eső lakára bérlőkijelölés alapján,
 - be) szolgálati lakásra munka-, illetve szolgálati jogviszonya alapján,
 - bf) kényszerbérlet felszámolása folytán,

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

bg) másik lakás biztosítására vonatkozó kötelezettség teljesítése, vagy közérdekű cél megvalósítása esetében a bérlő kijelölésére jogosult által,
bh) lakáscsere jóváhagyásával,
bi) lakás leadása folytán,
bj) elhelyezési kötelezettség teljesítésével,
bk) visszamaradt bérlő elhelyezésével,
bl) krízishelyzete miatt a Képviselő-testület döntése alapján,
bm) a Fecske-program keretében
a bérleti szerződés megkötésére jogot szerzett.

2. § A rendelet 8. §-ának címe hatályát veszti, és a 8. § (1) bekezdés az alábbiak szerint módosul:

8. § (1) Az üres vagy megüresedett lakások közül a Lakásügyi Bizottság határozza meg, hogy a lakások

- a) a költségalapon meghatározott lakbérű bérlakást igénylők részére,*
 - b) piaci alapon meghatározott lakbérű bérlakást igénylők részére,*
 - c) a szociális, vagyoni és jövedelmi helyzetük miatt rászorulóknak részére, vagy*
 - d) Fecske-program keretében kijelölt családok részére,*
 - e) Krízishelyzetben lévő családok részére,*
 - f) szolgálati bérlakást igénylők részére,*
 - g) egyéb önkormányzati célok megvalósítására,*
- kerüljön bérbeadásra.*

3. § A rendelet 8. § (2) bekezdés az alábbiak szerint módosul:

8. § (2) Költségalapon, illetve piaci alapon meghatározott lakbérű bérlakás bérleti joga – az e rendeletben meghatározott kivétellel - pályázati úton nyerhető el. Szociális, jövedelmi, vagyoni feltételek alapján, illetve Fecske-program keretében bérbeadásra kijelölt lakások jelen rendeletben meghatározott külön előírások szerint adhatóak bérbe.

4. § A rendelet 9. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

9. § (1) A 8. § (1) bekezdés a) és b) pontja szerint kijelölt lakást a Polgármester a helyben szokásos módon hirdeti meg és a felhívást legkevesebb 15 napig a Polgármesteri Hivatalban kifüggeszti.

5. § A rendelet 12. §-a az alábbiak szerint módosul, továbbá az alábbi (2) bekezdéssel egészül ki:

12. § (1) Szociális, jövedelmi és vagyoni feltételek alapján az üres vagy megüresedett lakás bérbeadásáról a Lakásügyi Bizottság dönt.

(2) Szociális, jövedelmi, vagyoni feltételek esetén bérbe adott önkormányzati lakás bérleti jogát kizárólag az nyerheti el, aki a 13. § (3) bekezdésében meghatározott nyilvántartásban szerepel és megfelel a Fővárosi Közgyűlés 35/1993 (XI. 15.) sz. rendeletében meghatározott szociális, jövedelmi és vagyoni feltételeknek:

„Önkormányzati lakások bérbeadása során érvényesítendő szociális, jövedelmi és vagyoni feltételek a következők:

- a) a bérlő vagy házastársa (élettársa) ill. vele együttlakó vagy együttköltöző közeli hozzátartozója tulajdonában, hasznélvezetében, bérletében nincs másik beköltözhető lakása és

MÓDOSÍTÓ RENDELET

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

b) mind a bérlő családja mind az együtt költöző közeli hozzátartozók egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a két és félszeresét és

c) a bérlő családja nem rendelkezik olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének a 250-szeresét meghaladja és

d) a bérlő a bérbeadást megelőző 5 éven belül

- nem mondott le önkormányzati lakása bérleti jogáról pénzbeli térítésellenében, vagy

- a lakását a magánforgalomban nem cserélte el kisebb szobaszámú vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakásra vagy

- beköltözhető ingatlanát nem idegenítette el.” (Fővárosi Közgyűlés 35/1993 (XI. 15.) sz. rendelet 2. §).

6. § A Rendelet 13. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

13. § (1) Szociális, jövedelmi és vagyoni feltételek alapján lakást bérbe venni kívánó személyek részére a Polgármester a Lakásügyi Bizottság felkérése alapján évente legalább egy alkalommal nyilvános felhívást tesz közzé. A felhívást a Polgármester köteles a helyben szokásos módon közzé tenni, továbbá legkevesebb 30 napra a Polgármesteri Hivatal hirdetőabláján kifüggeszteni. A felhívásban meg kell jelölni a 12. § (2) bekezdésében meghatározott szociális, jövedelmi és vagyoni feltételeket, az e körbe tartozó lakások bérbeadásának eljárási szabályait, valamint a jelentkezésre szolgáló formanyomtatvány (jelentkezési lap) beszerzésére és benyújtására vonatkozó információkat.

7. § A rendelet 13. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

13. § (2) A felhívásra a 4. § és 12. § (2) bek.-ben meghatározott személyek jogosultak a felhívásban meghatározott határidőben jelentkezésüket benyújtani. A jelentkezési lapon minden esetben fel kell tüntetni a lakást igénylő(k) nevét, lakcímét, tartózkodási helyét, a vele életvitelszerűen együttlakó hozzátartozók valamint az együttköltözők adatait, rokoni fokának megjelölését, továbbá mindazon adatokat, amelyek a jogosultság megítélésben szükségesek és az adatokat igazoló okiratok felsorolását. Ezen okiratokat a jelentkezési laphoz csatolni kell.

8. § A Rendelet 13. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

13. § (3) A jelentkezéseket a Lakásügyi Bizottság bírálja el. Amennyiben a jelentkezését az e rendeletben meghatározott feltételekkel benyújtó jelentkező a jelentkezési lap és a csatolt okiratok alapján a 12. § (2) bekezdésben meghatározott feltételeknek megfelel, a Lakásügyi Bizottság elrendeli a jelentkező nyilvántartásba vételét. Elutasításra kerülnek azok a jelentkezők, akik a jogszabályi feltételeknek nem felelnek meg, továbbá jelentkezésüket nem megfelelő módon vagy határidőn túl nyújtották be.

9. § A Rendelet 13. §-a az alábbi (4) bekezdéssel egészül ki:

13. § (4) A nyilvántartásban szereplő személy(ek) az adataikban történő bárminemű változást köteles(ek) haladéktalanul bejelenteni. A megváltozott adatok folytán a jogszabályi feltételeknek nem megfelelő nyilvántartásba vett személyeket a Lakásügyi Bizottság határozata alapján a nyilvántartásból törölni kell. E szabályok megfelelően irányadóak abban az esetben, amikor az Önkormányzat az adatokban bekövezett változásokról hivatalból értesül, illetve ha a nyilvántartásba vételre az Önkormányzat félrevezetésével került sor.

10. § A rendelet 13. § -a az alábbi (5) bekezdéssel egészül ki:

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

13. § (5) A jelentkezéseket minden évben az új felhívásra ismételten be kell nyújtani, illetve a jogosultság megítéléséhez szükséges adatokat minden évben ismételten igazolni kell. Az Önkormányzat a nyilvántartásba vett adatok valóságát ellenőrizni jogosult.

11. § A rendelet 14. § -a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

14. § Szociális, jövedelmi és vagyoni helyzetük miatt rászorulóknak részére kijelölt üres vagy megüresedett lakást a Lakásügyi Bizottság kizárólag a nyilvántartásban szereplő jogosult részére adhatja bérbe az igényjogosultság és az alábbi szempontok figyelembe vételével:

- az igénylővel egy háztartásban élő eltartottak száma,
- az igénylő családja, ill. az együtt költöző közeli hozzátartozók egy főre jutó havi nettó jövedelme, valamint
- az igénylő családja vagyonának mértéke.

A Lakásügyi Bizottság a kijelölt lakást a fenti szempontok egységes figyelembevételével meghatározott rászorultabb - nyilvántartásban szereplő - jogosult részére adja bérbe.

12. § A rendelet az alábbi címmel és 16. §-sal egészül ki, ezzel egyidejűleg a 16-51. §-ok számozása egyvel növekszik:

Fecske-program keretében bérbe adott önkormányzati lakás

16. § (1) Fecske-program keretében az üres, illetve megüresedett lakás költségalapon vagy szociális, vagyoni és jövedelmi feltételek alapján történő bérbeadásáról a Lakásügyi Bizottság dönt.

- (2) Fecske-program keretében lakásbérleti jogát azok a személyek nyerhetik el, akik
- a) a 40. életévüket még nem töltötték be, házastársi kapcsolatban élnek, gyermektelenek vagy legfeljebb 1 gyermeket nevelnek, illetve akik a 40. életévüket nem töltötték be, élettársi kapcsolatban élnek és legfeljebb egy gyermeket nevelnek, és
 - b) ingatlan tulajdonjogával vagy haszonélvezeti joggal nem rendelkeznek, és
 - c) vállalják lakáscélú elő-takarékossági szerződés megkötését legkésőbb a bérleti szerződés megkötésének napjáig.

(3) A Fecske-program keretében a lakások bérbeadására a költségalapon meghatározott lakbérű bérlakás, valamint a szociális, jövedelmi és vagyoni feltételek esetén bérbe adott önkormányzati lakás bérbeadására vonatkozó szabályok megfelelően irányadóak.

13. § A Rendelet 17. és 18. §-ának címe, valamint a rendelkezései helyébe az alábbi rendelkezés lép, ezzel egyidejűleg a 18. § hatályát veszti:

Lakásbérlet elhelyezési kötelezettség, cserelakás és közérdekű elhelyezés alapján

17. § (1) A Lakásügyi Bizottság az igények figyelembevételével jelöli ki azokat a lakásokat, amelyeket csere, elhelyezési kötelezettség vagy az Önkormányzat érdekkörébe tartozó közcél megvalósítására lehet felhasználni, kivéve a 26. §-ban meghatározott eseteket.

(2) Cserelakás bérletként annak adható, aki ezt kérte és ahhoz a Lakásügyi Bizottság hozzájárult, vagy olyan társbérletből visszamaradó személynek, akinek lakásigényét a teljes lakás meghaladja és a megüresedő lakrész bérlőjeül nem jelölhető ki.

MÓDOSÍTÓ RENDELET

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

(3) Az Önkormányzat érdekkörébe tartozó közcél megvalósítása esetén másik lakás bérbé adásáról a Lakásügyi Bizottság dönt. Amennyiben a bérlő bérleti jogviszonyát pénzbéni térítés ellenében kívánja megszüntetni, a pénzbéni térítés mértéke tekintetében a jelen rendelet 31. §-a megfelelően irányadó azzal, hogy a pénzbéni térítés mértéke tekintetében a Lakásügyi Bizottság a bérlő javára eltérhet.

Záró rendelkezések

14. § (1) Jelen rendelet 2005. június 1-jén lép hatályba.

(2) A rendelet 5. § (2) bekezdésében, 20. § (5) bekezdésében, 22. § (2) bekezdésében, 23. § (1) bekezdésében, 29/B. § (1) bekezdésében, 33. § (4) bekezdésében, 35. § (4) bekezdésében, 42. § (2) bek. c) pontjában meghatározott jogszabályi hivatkozások számozása a jelen rendelet 12. §-ában foglalt rendelkezéssel összhangban eggyel növekszik.

(3) A rendelet 20. § (4) bekezdésében, 29. § (1) bek. e) pontjában és a 29. § (3) bekezdésében hivatkozott 13. § számozása 12. § (2) bekezdésre változik.

(4) A Rendelet jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

Budapest, 2005. május 26.

Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna s.k.

j e g y z ő

Dr. Mester László s.k.

polgármester

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a lakások és helyiségek bérletéről szóló, többször módosított 14/1996. (V.30.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelete alapján az üres vagy megüresedett lakások bérbeadása főszabályként – a rendeletben meghatározott kivételekkel - pályázati úton történik. A gyakorlati tapasztalatok alapján a rendszer hatékonyabbá tétele céljából merült fel az igény, hogy a szociális, jövedelmi, vagyoni feltételek esetén bérbé adott lakások bérbeadásának feltételeit az Önkormányzat módosítsa, egyben a Fecske-program keretében kijelölt lakások bérbe adásának szabályait megalkossa, továbbá rögzítse a közérdekű elhelyezés szabályait.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1. §-hoz: A Fecske-programra tekintettel kibővíti a lakásbérleti szerződés megkötésére jogosultak körét.

2. §-hoz: Pontosítja, hogy az üres vagy megüresedett lakások költségalapon meghatározott lakbérű bérlakást igénylők részére, piaci alapon meghatározott lakbérű bérlakást igénylők részére, szociális, vagyoni és jövedelmi helyzetük miatt rászorulóknak részére, vagy Fecske-program keretében kijelölt családok részére adható bérbé, amely döntés a Lakásügyi Bizottság hatáskörében marad.

3. §-hoz: A bérleti jog megszerzésének általános eljárási szabályait határozza meg.

4. §-hoz: A jogszabályhelyet a 2. §-sal összhangban pontosítja.

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

5. §-hoz: Rögzíti, hogy szociális, jövedelmi és vagyoni feltételek alapján az üres vagy megüresedett lakás bérbeadásáról változatlanul a Lakásügyi Bizottság dönt, továbbá meghatározza a lakások bérleti jogának elnyerésére jogosultak körét.

6-10. §-okhoz: Szociális, jövedelmi és vagyoni feltételek alapján bérbe adásra kijelölt lakások bérbe adásának eljárási szabályait tartalmazza: a szociális, jövedelmi és vagyoni feltételek alapján lakást bérbe venni kívánó személyek részére a Polgármester a Lakásügyi Bizottság felkérése alapján évente legalább egy alkalommal történő nyilvános felhívás közzétételi kötelezettségét, a felhívásra vonatkozó előírásokat és a jelentkezés szabályait.

11. §-hoz: A bérbeadás szempontrendszerét határozza meg.

12. §-hoz: A Fecske-program keretében kijelölt lakásokra vonatkozó szabályokat határozza meg.

13. §-hoz: Szabályozza az elhelyezési kötelezettség, továbbá az Önkormányzat érdekkörébe tartozó közcél megvalósításának esetkörét.

14. §-hoz: Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz, továbbá a jelen rendelet 5. § és a 12. § előírásaival összhangban elrendeli a jogszabályhelyi hivatkozások átszámozását.

Budapest, 2005. május 26.

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

Dr. Mester László s.k.
polgármester

A rendelet kihirdetésének dátuma: 2005. május 31.

Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna
j e g y z ő