

**Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata
Képviselő-testületének**

**6/2016. (II.03.) önkormányzati rendelete
a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V.31.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében és 20. § (3) bekezdésében 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. § A lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 7. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

Szociális alapon bérbé adott lakásra az jogosult,

„b) akinek a lakásbérleti jogviszonya nem áll fenn, kivéve az Önkormányzattal fennálló lakásbérleti jogviszonyt, ha

ba) a bérleti jogviszony létesítése és a pályázat vagy a bérbevételi ajánlat benyújtása között legalább 5 év eltelt, vagy

bb) a bérleti jogviszony létesítése a magánszemély szociális helyzetében méltányolható, súlyos szükséghelyzete miatt következett be,

és a pályázó írásos nyilatkozattal vállalja, hogy nyertessége esetén az új lakásra vonatkozó bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg a pályázat vagy a bérbevételi ajánlat benyújtásakor bérelt ingatlanát beköltözhető, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Kezelőnek leadja,”

2. § A Rendelet 46. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A lakbért a lakás bérlője minden hónap 10. napjáig köteles megfizetni a Kezelő részére.”

3. § A Rendelet 66. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„66. § (1) Az Ltv. 91/A. § 13. pontja szerinti jogcím nélküli használó a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 4 hónap elteltével a lakás elhagyásáig a lakásra megállapított lakbér 120 %-ának megfelelő összegű használati díjat köteles megfizetni az Önkormányzat részére. A Népjelölési Bizottság a használati díjat eltérően állapíthatja meg.”

4. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

Budapest, 2016. február 25.



Ughy Attila
polgármester

INDOKOLÁS

Általános indokolás

A Rendelet módosítását a Rendelet alkalmazása során észlelt gyakorlati tapasztalatok tették indokolttá.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján a Rendelet módosításának gazdasági szükségszerűsége abban a tekintetben merült fel, hogy ne növekedjék tovább az Önkormányzat felé tartozók lakbér és használati díj hátraléka a jogcím nélküli használat miatt fizetendő használati díj kiszabásával.

A Rendelet módosításának szükségessége, és a várható társadalmi hatása abban jelentkezik, hogy lehetősége lesz a szükséghelyzet alapján bérbe adott lakások bérlőinek másik bérlakás bérebevételére pályázni vagy bérebevételi ajánlatot tenni, és ezzel életkörülményeiken javítani, valamint most már a rendelet is lehetőséget biztosít a lakbérek pénztárban történő befizetésére.

A Rendelet módosításának környezeti, egészségügyi következménye, adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs. A rendeletmódosítás végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Részletes indokolás

1. §-hoz: Szociális alapon bérbe adható lakásokra vonatkozó rendelkezések kiegészítése a szükséghelyzet alapján létesített bérleti jogviszony esetére.

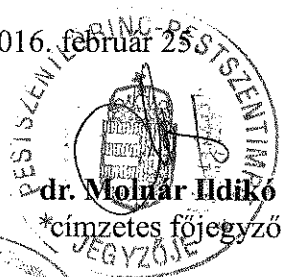
A rendelkezés megteremti annak a lehetőségét, hogy a szükséghelyzet alapján bérbe adott lakások bérlői másik bérlakás bérebevételére tudnak pályázni vagy bérebevételi ajánlatot tenni, és ezzel életkörülményeiken javítani.

2. §-hoz: a lakbér megfizetésének határidejéről rendelkezik, ugyanakkor a lakbér fizetés módja már nem kerül meghatározásra, tekintettel arra, hogy a korábbi szabályozás kizárta annak lehetőségét, hogy a bérlő közvetlenül a Kezelő pénztárában fizesse be az esedékes lakbér összegét.

3. §-hoz: a jogcím nélküli lakáshasználók által fizetendő lakáshasználati díj összegének csökkentéséről rendelkezik a gyakorlati tapasztalatokat figyelembe véve.

4. §-hoz: A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 7. § (1) bekezdése szerint a jogszabályban meg kell határozni a hatálybalépésének napját, amely a jogszabály kihirdetését követő valamely nap lehet, valamint a 12. § (1)-(2) bekezdése szerint a módosító rendelkezés a hatálybalépéssel végrehajtottá válik, és a végrehajtottá vált rendelkezés a végrehajtottá válást követő napon hatályát veszti.

Budapest, 2016. február 25.



Ughy Attila
polgármester

A rendelet kihirdetésének dátuma: 2016. február 3.

dr. Márk-Szabó Nikolett

