


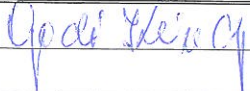
**ELŐTERJESZTÉS****a Képviselő-testület\***

2019. december 12. napján tartandó ülésére


**Előterjesztés tárgya: Rendeletalkotás a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról****Előterjesztő:**

<i>Név</i>	<i>Tisztség</i>	<i>Aláírás</i>
<b>Ferencz István</b>	<b>alpolgármester</b>	

**Összeállító:**

<i>Név</i>	<i>Tisztség</i>	<i>Aláírás</i>
<b>Godó Kinga</b>	<b>HSZI irodavezető</b>	


**Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:**

<i>Név</i>	<i>Tisztség</i>	<i>Aláírás</i>
<b>Somogyiné dr. Szatmári Nóra</b>	<b>JKPI irodavezető-helyettes</b>	
<b>dr. Borbély György</b>	<b>JKPI irodavezető</b>	
<b>dr. Ronyecz Róbert</b>	<b>jegyző</b>	

**Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:**

<i>Név</i>	<i>Tisztség</i>	<i>Aláírás</i>
<b>dr. Kanti Gábor</b>	<b>GKI irodavezető</b>	

**Egyeztetve, tájékoztatva:**

<i>Név</i>	<i>Tisztség</i>	<i>Aláírás</i>
<b>Pórfia Katalin</b>	<b>VLI irodavezető</b>	

**Tárgyalja: ILB, TÜK****Javasolt meghívott:**A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges\*.Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük\*.

\*a megfelelő rész aláhúzendó

<b><u>nyilvános ülés / zárt ülés*</u></b>		
<b>Mötv. 46. § (2) bekezdés a)</b>	<b>46. § (2) bekezdés b)</b>	<b>46. § (2) bekezdés c)</b>
<b>egyszerű többség / <u>minősített többség*</u></b>		
<b>Kt. SZMSZ 49. § 1. pontja</b>	<b>egyéb jogszabály: Mötv. 50. §-a</b>	
<b>hatáskör jogalapja</b>		
<b>Kt. SZMSZ .....§ ..... bekezdés</b>	<b>egyéb jogszabály: Mötv. 42. § 1. pontja</b>	
<b>* megfelelő rész aláhúzandó</b>		

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontja értelmében a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó kerületi önkormányzati feladatok közé tartozik a saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás.

Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete megalkotta a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V. 31.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Rendelet). A Rendelet megalkotásának célja volt, hogy az Önkormányzat a magasabb szintű jogszabályi rendelkezések keretei között az önkormányzati lakásvagyonnal való gazdálkodásban a piaci és a szociális szempontok együttes érvényesülését elősegítve gyakorolja tulajdonosi jogait.

A Rendeletben – a 27/2015. (X. 12.) önkormányzati rendelettel történő, 2015. október 13. napjától hatályos módosítással – a lakások bérbeadásának jogcímei között meghatározásra került a lakásjuttatási névjegyzék alapján történő bérbeadás. A lakásjuttatási névjegyzék alapján történő bérbeadás során a jogosultsági feltételek fennállása esetében az ajánlattevő minden naptári évben egy alkalommal bérbevételi ajánlatot nyújthat be, legfeljebb két – a Havanna-lakótelepen található – lakástípusra. Az érvényes ajánlatok elbírálása, rangsorolása a Rendelet mellékletét képező pontrendszer alapján történik. Az érvényes ajánlatok elbírálása és a névjegyzék felállítása a Népjóléti Bizottság hatáskörébe tartozott. A Népjóléti Bizottság tárgyévet követő március 15. napjáig döntött lakástípusonként a pontrendszeren alapuló névjegyzékről.

A Rendelet alapján a lakásjuttatási névjegyzékben szereplők lakásigényei a Havanna-lakótelepen található üres, illetve megüresedő, valamint az Önkormányzat tulajdonába újonnan bekerült típuslakások állományából elégíthetők ki.

Az önkormányzati bérlakások lakásjuttatási névjegyzék alapján történő bérbeadásának elmúlt évekre vonatkozó eredményességét megvizsgálva megállapítható, hogy a kitűzött cél a gyakorlatban nem megfelelően valósult meg. A bérbevételi ajánlatot benyújtók közül kevesen voltak azok, akik ilyen módon önkormányzati bérlakáshoz jutottak, melyet az alábbi táblázat szemléltet.

Év	Bérbevételi ajánlatot benyújtók száma (fő)	Lakásjuttatási névjegyzék alapján önkormányzati bérlakáshoz jutott (fő)
2015	145	15
2016	188	17
2017	202	3
2018	113	folyamatban van
2019	18	következő évben aktuális

A jövőbeni egyik cél, hogy azoknak a bérből és fizetésből élő, jelenleg albérletet, lakáshitelt fizető családoknak, akik anyagi okok miatt lakhatási gondokkal küzdenek, mielőbbi segítséget jelentsen az önkormányzati bérlakások bérbeadása. A módosítás szükségességét indokolja, hogy megszünteti a bizonytalanságot, mivel az érvényes bérbevételi ajánlatot benyújtók és a névjegyzéken a legmagasabb pontszámot elérők nem tudhatták előre, hogy mikor szerezhetik meg önkormányzati bérlakás bérleti jogát.

Ennek a célnak a megvalósítása szükségessé teszi a Rendelet lakásjuttatási névjegyzék alapján történő bérbeadására vonatkozó rendelkezéseinek hatályon kívül helyezését.

Az Önkormányzat rendelkezésére álló lakásállomány felmérése, valamint a lakásgazdálkodási feladatok áttekintése folyamatban van, mely szükséges ahhoz, hogy az Önkormányzat a lakásgazdálkodással kapcsolatos további jövőbeni céljait megfogalmazza, valamint a megfogalmazott célok eléréséhez a megfelelő, hatékony eszközrendszert hozzárendelje.

A Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 42/2011. (XII. 20.) önkormányzati rendelete 2019. október 30. napjától hatályos 81. § b) pontja értelmében a Képviselő-testület egyik állandó bizottsága az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság, amely gyakorolja a Népjóléti Bizottság korábbi, lakásgazdálkodással kapcsolatos hatásköreit.

A rendelet-tervezetben átvezetésre került a hatáskörrel rendelkező bizottság megnevezése.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a rendelet-tervezet megtárgyalására és elfogadására!


### **Rendeletalkotási javaslat**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete megalkotja a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló ...../2019. (...) önkormányzati rendeletet.

Határidő: 2019. december 19.

Felelős: polgármester

Budapest, 2019 DEC 04,

  
Ferencz István  
alpolgármester

### **Mellékletek:**

1. Rendelet-tervezet
2. Alaprendelet és módosítás összevetése
3. Hatásvizsgálati lap

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

**..../2019. (.....) 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 kapott felhatalmazás alapján, 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) bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„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) és (2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 9. § (1) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 15. §-ában, 17. § (2) bekezdésében, 19. §-ában, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. §-ában, 54. §-ában és 68. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.”

**2. §** A Rendelet 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. § (1) Lakást pályázat útján, vagy pályázaton kívül lehet bérbe adni.”

**3. §** A Rendelet 7. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„7. § (1) Szociális alapon bérbe adott lakásra az jogosult, akinek, valamint a vele együttköltöző személyeknek

a) a tulajdonában, hasznélvezetében nincs másik beköltözhető lakás,

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

ba) a bérleti jogviszony létesítése és a pályázat 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, valamint a vele együttköltöző személy írásos nyilatkozattal vállalja, hogy nyertessége esetén az új lakásra vonatkozó bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg a pályázat benyújtásakor bérelt ingatlanát beköltözhető, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Kezelőnek leadja,

c) az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 315 %-át,

d) nincs a 2. § d) pontban meghatározott vagyona,

e) az esetében nem volt önkényes lakásfoglaló,

f) az esetében pályázat benyújtása alapján valótlan adatközlés történt, és annak megállapításától számított 5 év eltelt.”

**4. §** A Rendelet 67. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V.31.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2019. (.....) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Módosító rendelet) hatálybalépését követően bérbevételi ajánlat nem nyújtható be, ugyanakkor a Módosító rendelet hatálybalépése előtt benyújtott bérbevételi ajánlatok esetében az ajánlatok elbírálására, a névjegyzék felállítására és a felállított névjegyzék alapján önkormányzati bérlakás bérbeadására e rendeletnek a 2019. december 31. napján hatályos rendelkezéseit kell alkalmazni, azzal, hogy a Népjóléti Bizottság hatásköreit az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság gyakorolja.”

**5. §** A Rendelet

1. 3. § (1) bekezdés b) pontjában a „Népjóléti Bizottsága (a továbbiakban: Népjóléti Bizottság),” szövegrész helyébe az „Idősügyi és Lakásügyi Bizottsága (a továbbiakban: Idősügyi és Lakásügyi Bizottság),” szöveg;

2. 4. § (2) bekezdésében az „a Népjóléti Bizottság és a Tulajdonosi Bizottság” szövegrész helyébe az „az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság és a Tulajdonosi Bizottság” szöveg;

3. 4. § (3) bekezdésében az „a Népjóléti Bizottság” szövegrész helyébe az „az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság” szöveg;

4. III. Fejezetének címében a „Pályázat útján és lakásjuttatási névjegyzék alapján” szövegrész helyébe a „Pályázat útján” szöveg;

5. 6. § (1) bekezdésében az „a Népjóléti Bizottság” szövegrész helyébe az „az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság” szöveg;

6. 6. § (8) bekezdésében az „a Népjóléti Bizottság” szövegrész helyébe az „az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság” szöveg;

7. 6. § (9) bekezdésében az „A Népjóléti Bizottság határozatával” szövegrész helyébe az „Az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság határozatával” szöveg; az „a Népjóléti Bizottság egyedi” szövegrész helyébe az „az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság egyedi” szöveg;

8. 7. § (8) bekezdésében az „a Népjóléti Bizottság” szövegrész helyébe az „az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság” szöveg;

9. 11. § (2) bekezdésében az „a Népjóléti Bizottság” szövegrész helyébe az „az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság” szöveg;

10. 26. § (1) bekezdésében az „a Népjóléti Bizottság dönt.” szövegrész helyébe az „az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság dönt.” szöveg; az „a Népjóléti Bizottság döntését” szövegrész helyébe az „az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság döntését” szöveg;

11. 26. § (5) bekezdésében az „a Népjóléti Bizottság” szövegrész helyébe az „az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság” szöveg;

12. 26. § (6) bekezdésében az „a Népjóléti Bizottság döntése” szövegrész helyébe az „az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság döntése” szöveg; az „a Népjóléti Bizottság soron” szövegrész helyébe az „az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság soron” szöveg; az „a Népjóléti Bizottság hatályon” szövegrész helyébe az „az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság hatályon” szöveg;

13. 26. § (7) bekezdésében az „A Népjóléti Bizottság” szövegrész helyébe az „Az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság” szöveg;

14. 27. § (1) bekezdés a) pontjában az „a Népjóléti Bizottság” szövegrész helyébe az „az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság” szöveg;

15. 28. § (2) bekezdésében az „a Népjóléti vagy Tulajdonosi Bizottság” szövegrész helyébe az „az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság vagy a Tulajdonosi Bizottság” szöveg;

16. 29. § (4) bekezdésében a „Népjóléti Bizottság” szövegrész helyébe az „Az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság” szöveg;

17. 29. § (5) bekezdésében az „esetén a Népjóléti Bizottság” szövegrész helyébe az „esetén az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság” szöveg; az „Iroda javaslata és a Népjóléti Bizottság” szövegrész helyébe az „Iroda javaslata és az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság” szöveg;

18. 33. § (1) bekezdésében az „a Népjóléti Bizottság” szövegrész helyébe az „az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság” szöveg;

19. 43. § (1) bekezdés a) pontjában az „a Népjóléti Bizottság,” szövegrész helyébe az „az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság,” szöveg;

20. 44/A. § (3) bekezdésében az „a Népjóléti Bizottságot” szövegrész helyébe az „az Idősügyi és Lakásügyi Bizottságot” szöveg;

21. 44/A. § (6) bekezdésében az „a Népjóléti Bizottságot” szövegrész helyébe az „az Idősügyi és Lakásügyi Bizottságot” szöveg;

22. 49. § (1) bekezdésében az „a Népjóléti Bizottság” szövegrész helyébe az „az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság” szöveg;

23. 49/B. § (1) bekezdésében az „a Népjóléti Bizottság” szövegrész helyébe az „az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság” szöveg;

24. 49/B. § (4) bekezdésében az „a Népjóléti Bizottság” szövegrész helyébe az „az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság” szöveg;

25. 50. § (2) bekezdésében az „a Népjóléti Bizottság” szövegrész helyébe az „az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság” szöveg;

26. 51. § (5) bekezdésében az „a Népjóléti Bizottság” szövegrész helyébe az „az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság” szöveg;

27. 51. § (6) bekezdés c) pontjában az „a Népjóléti Bizottság” szövegrész helyébe az „az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság” szöveg;

28. 58. § (1) bekezdésében az „A Népjóléti Bizottság” szövegrész helyébe az „Az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság” szöveg;

29. 59. § (1) bekezdés a) pontjában a „a Népjóléti Bizottság” szövegrész helyébe az „az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság,” szöveg;

30. 66. § (1) bekezdésében az „A Népjóléti Bizottság” szövegrész helyébe az „Az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság” szöveg

lép.

#### **6. § Hatályát veszti a Rendelet**

- a) 2. § k) és l) pontja;
- b) 5. § (3) bekezdése;
- c) 10. alcíme és 12. §-a;
- d) 8. melléklete;
- e) 1. függeléke.

**7. §** Ez a rendelet 2020. január 1. napján lép hatályba.

Budapest, 2019. december 12.

**dr. Ronyecz Róbert**  
jegyző

**Szaniszló Sándor**  
polgármester

## INDOKOLÁS

### Általános indokolás

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontja értelmében a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó kerületi önkormányzati feladatok közé tartozik a saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás.

Az Önkormányzat rendelkezésére álló lakásállomány felmérése, valamint a lakásgazdálkodási feladatok áttekintése folyamatban van, mely szükséges ahhoz, hogy az Önkormányzat a lakásgazdálkodással kapcsolatos további jövőbeni céljait megfogalmazza, valamint a megfogalmazott célok eléréséhez a legmegfelelőbb, hatékony eszközrendszert hozzárendelje.

A rendelet módosításának társadalomra gyakorolt hatása, hogy a szociális bérlakások bérbeadása pályázat kiírásával valósulhat meg, mely gyorsabb és hatékonyabb lehetőséget teremt a lakások hasznosítására. Gazdasági és költségvetési hatása, hogy rövidebb időn belül lefolytatható a bérbevételi eljárás, ezáltal a lakásállomány hasznosítása felgyorsulhat. A rendelet megalkotásának környezeti és egészségügyi következménye, adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs. Megalkotásának szükségességét indokolja, hogy megszünteti a bizonytalanságot, mivel az érvényes bérbevételi ajánlatot benyújtók és a névjegyzéken a legmagasabb pontszámot elérők nem tudhatták, hogy mikor szerezhetik meg önkormányzati bérlakás bérleti jogát.

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Az önkormányzati rendelethez tartozó indokolás közzétételének mellőzése nem indokolt.

### Részletes indokolás

**1. §-hoz:** a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) korábbi rendelkezései értelmében a rendelet bevezető része módosítási tilalom alá esett. A Jat. jelenleg hatályos előírásai értelmében önkormányzati rendelet esetén a rendelet bevezető részére ez a tilalom már nem vonatkozik, erre tekintettel a Rendelet bevezető részének módosítását tartalmazza.

**2. § és 3. §-hoz:** a Rendeletben – a 27/2015. (X. 12.) önkormányzati rendelettel történő, 2015. október 13. napjától hatályos módosítással – a lakások bérbeadásának jogcímei között meghatározásra került a lakásjuttatási névjegyzék alapján történő bérbeadás. A lakásjuttatási névjegyzék alapján történő bérbeadás során a jogosultsági feltételek fennállása esetében az ajánlattevő minden naptári évben egy alkalommal bérbevételi ajánlatot nyújthatott be, legfeljebb két – a Havanna-lakótelepen található – lakástípusra. Az érvényes ajánlatok elbírálása, rangsorolása a Rendelet mellékletét képező pontrendszer alapján történt. Az érvényes ajánlatok elbírálása és a névjegyzék felállítása a Népjóléti Bizottság hatáskörébe tartozott. A Népjóléti Bizottság tárgyévét követő március 15. napjáig döntött lakástípusonként a pontrendszeren alapuló névjegyzékről.

A Rendelet alapján a lakásjuttatási névjegyzékben szereplők lakásigényei a Havanna-lakótelepen található üres, illetve megüresedő, valamint az Önkormányzat tulajdonába újonnan bekerült típuslakások állományából voltak kielégíthetők.

Az önkormányzati bérlakások lakásjuttatási névjegyzék alapján történő bérbeadásának elmúlt évekre vonatkozó eredményességét megvizsgálva megállapítható, hogy a kitűzött cél a gyakorlatban nem megfelelően valósult meg. A bérbevételi ajánlatot benyújtók közül kevesen voltak azok, akik ilyen módon önkormányzati bérlakáshoz jutottak, erre tekintettel a Rendelet lakásjuttatási névjegyzék alapján történő bérbeadására vonatkozó rendelkezéseinek hatályon kívül helyezésével összefüggő módosító rendelkezéseket tartalmazza.

**4. §-hoz:** átmeneti rendelkezéseket iktat be a Rendeletbe a jogbiztonság érdekében. Figyelemmel a Rendelet lakásjuttatási névjegyzék alapján történő bérbeadására vonatkozó rendelkezéseinek hatályon kívül helyezésére 2020. január 1. napjától bérbevételi ajánlat már nem nyújtható be, ugyanakkor a 2020. január 1. napja előtt benyújtott bérbevételi ajánlatok esetében az ajánlatok elbírálására, a névjegyzék felállítására és a felállított névjegyzék alapján önkormányzati bérlakás bérbeadására a

Rendelet 2019. december 31. napján hatályos rendelkezéseit kell alkalmazni, azzal, hogy a Népjóléti Bizottság hatásköreit az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság gyakorolja.

**5. §-hoz:** Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 42/2011. (XII. 20.) önkormányzati rendelete 2019. október 30. napjától hatályos 81. § b) pontja értelmében a Képviselő-testület egyik állandó bizottsága az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság, amely gyakorolja a Népjóléti Bizottság korábbi, lakásgazdálkodással kapcsolatos hatásköreit. Ennek megfelelően a Rendeletben átvezetésre került a hatáskörrel rendelkező bizottság megnevezése.

**6. §-hoz:** a Rendelet lakásjuttatási névjegyzék alapján történő bérbeadására vonatkozó előírásainak hatályon kívül helyezéséről rendelkezik a fentebb kifejtett indokokra tekintettel.

**7. §-hoz:** A Jat.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) bekezdései alapján a módosító rendelkezés a hatálybalépéssel, vagy ha a módosító rendelkezés a módosítást meghatározott időponthoz vagy jövőbeli feltételhez köti, ennek az időpontnak vagy jövőbeli feltételnek a bekövetkezésével végrehajtottá válik. A jogszabály Jat. 12.§ (1) bekezdése szerint végrehajtottá vált rendelkezése a végrehajtottá válást követő napon hatályát veszti. A Jat. 12/B. §-a értelmében az a jogszabály, amely a Jat. 12. § (2) bekezdése szerint hatályát veszített rendelkezést tartalmazott, és annak hatályvesztését követően kizárólag jogszabály-megjelölést, bevezető részt, más jogszabályra vonatkozó hatályba léptető rendelkezés kivételével hatályba léptető rendelkezést, normatív tartalommal nem rendelkező szerkezetiegység-megjelölést tartalmaz, a Jat. 12. § (2) bekezdése szerint utoljára hatályát veszített rendelkezés hatályvesztését követő napon hatályát veszti.

Budapest, 2019. december 12.

**dr. Ronyecz Róbert**  
jegyző

**Szaniszló Sándor**  
polgármester



<p align="center"><b>Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2011. (V.31.) önkormányzati rendelete a lakások bérletéről és elidegenítéséről</b></p>	<p align="center"><b>Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének ..../2019. (.....) önkormányzati rendelete a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V.31.) önkormányzati rendelet módosításáról</b></p>
<p>Budapest 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, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:</p>	<p>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) és (2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 9. § (1) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 15. §-ában, 17. § (2) bekezdésében, 19. §-ában, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. §-ában, 54. §-ában és 68. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.</p>
<p><b>2. §</b> k) típuslakás: iparosított technológiával épített, többlakásos lakóépületben lévő, egymás felett elhelyezkedő lakások, azonos alaprajzzal. l) lakástípus: iparosított technológiával épített, többlakásos lakóépületben lévő lakások, melyek a lakás alapterületében térnek el egymástól.</p>	<p><b>2. §</b> k) l)</p>
<p><b>3. § (1)</b> A rendelet hatálya alá tartozó lakások vonatkozásában a bérbeadói jogokat és kötelezettségeket: b) a Képviselő-testület Népjóléti Bizottsága (a továbbiakban: Népjóléti Bizottság),</p>	<p><b>3. § (1)</b> A rendelet hatálya alá tartozó lakások vonatkozásában a bérbeadói jogokat és kötelezettségeket: ab) a Képviselő-testület <b>Idősügyi és Lakásügyi Bizottsága</b> (a továbbiakban: <b>Idősügyi és Lakásügyi Bizottság</b>),</p>
<p><b>4. §</b> (2) A rendelkezésre álló lakások függvényében Vagyon- és Lakásgazdálkodási Iroda javaslata alapján a Népjóléti Bizottság és a Tulajdonosi Bizottság évente legalább egyszer dönt arról, hogy mely lakások bérbeadására milyen jogcím alapján írható ki pályázat beleértve a hasznosítás módjának megváltoztatását is, valamint mely</p>	<p><b>4. §</b> (2) A rendelkezésre álló lakások függvényében Vagyon- és Lakásgazdálkodási Iroda javaslata alapján az <b>Idősügyi és Lakásügyi Bizottság</b> és a Tulajdonosi Bizottság évente legalább egyszer dönt arról, hogy mely lakások bérbeadására milyen jogcím alapján írható ki pályázat beleértve a</p>

<p>lakásokat minősít krízislakásnak, kivéve, azokat a lakásokat, melyeket bérlőkijelölési, bérlőkiválasztási vagy vagyonkezelői jog alapján kell bérbe adni. A Bizottságok ellentétes tartalmú döntése esetében a Képviselő-testület dönt.</p> <p>(3) A Kezelő minden év május 31. napjáig javaslatot tesz a polgármesternek arra, hogy a megüresedett lakásállomány részét képező egyes, más lakásgazdálkodási feladatra nem elkülönített lakások bérleti jogát a <del>Népjóléti Bizottság</del> ajánlja fel azon bérlők részére, akik a tárgyévet megelőző év folyamán jelezték kisebb lakás bérbevételére vonatkozó igényüket, tekintettel arra, hogy az általuk bérelt lakás fenntartására, költségeinek viselésére anyagi helyzetükre tekintettel képtelenek.</p>	<p>hasznosítás módjának megváltoztatását is, valamint mely lakásokat minősít krízislakásnak, kivéve, azokat a lakásokat, melyeket bérlőkijelölési, bérlőkiválasztási vagy vagyonkezelői jog alapján kell bérbe adni. A Bizottságok ellentétes tartalmú döntése esetében a Képviselő-testület dönt.</p> <p>(3) A Kezelő minden év május 31. napjáig javaslatot tesz a polgármesternek arra, hogy a megüresedett lakásállomány részét képező egyes, más lakásgazdálkodási feladatra nem elkülönített lakások bérleti jogát <b>az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság</b> ajánlja fel azon bérlők részére, akik a tárgyévet megelőző év folyamán jelezték kisebb lakás bérbevételére vonatkozó igényüket, tekintettel arra, hogy az általuk bérelt lakás fenntartására, költségeinek viselésére anyagi helyzetükre tekintettel képtelenek.</p>
<p><b>5. § (1)</b> Lakást pályázat útján, <del>lakásjuttatási névjegyzék alapján</del>, vagy pályázaton kívül lehet bérbe adni.</p> <p>(3) <del>Lakás névjegyzék alapján történő bérbe adása kizárólag a Havanna lakótelepen található típuslakások közül, szociális alapon, bérbevételi ajánlat benyújtásával történhet.</del></p>	<p><b>5. § (1)</b> Lakást pályázat útján, vagy pályázaton kívül lehet bérbe adni.</p> <p>(3)</p>
<p>III. Fejezet Pályázat útján és lakásjuttatási névjegyzék alapján megvalósuló bérbeadás</p>	<p>III. Fejezet Pályázat útján megvalósuló bérbeadás</p>
<p><b>6 § (1)</b> A pályázat útján történő bérbeadásra vonatkozó pályázat kiírása a <del>Népjóléti Bizottság</del> hatáskörébe tartozik. A pályázatát nyilvános eljárással kell lebonyolítani.</p> <p>(8) A benyújtott pályázatok elbírálása a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal Humánszolgáltatási Irodájának (a továbbiakban: Humánszolgáltatási Iroda) előterjesztése alapján a <del>Népjóléti Bizottság</del> hatáskörébe tartozik.</p> <p>(9) A <del>Népjóléti Bizottság</del> határozatával megpályázható lakásonként rangsort állapít meg. A rangsor elején az a Pályázó áll, aki az e rendelet 2. mellékletében, hiteladósok megsegítése programban kiírt pályázat esetében 7. mellékletében meghatározott pontrendszer</p>	<p><b>6 § (1)</b> A pályázat útján történő bérbeadásra vonatkozó pályázat kiírása <b>az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság</b> hatáskörébe tartozik. A pályázatát nyilvános eljárással kell lebonyolítani.</p> <p>(8) A benyújtott pályázatok elbírálása a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal Humánszolgáltatási Irodájának (a továbbiakban: Humánszolgáltatási Iroda) előterjesztése alapján <b>az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság</b> hatáskörébe tartozik.</p> <p>(9) <b>Az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság</b> határozatával megpályázható lakásonként rangsort állapít meg. A rangsor elején az a Pályázó áll, aki az e rendelet 2. mellékletében, hiteladósok megsegítése programban kiírt pályázat esetében 7. mellékletében</p>

<p>alapján a legtöbb pontot kapta. Az egyes lakásokra megállapított rangsor első helyén lévő Pályázót kell felhívni a lakásbérleti szerződés megkötésére. Pontegyenlőség esetén a <b>Népjelölési Bizottság</b> egyedi elbírálás alapján rangsorolja a Pályázókat.</p>	<p>meghatározott pontrendszer alapján a legtöbb pontot kapta. Az egyes lakásokra megállapított rangsor első helyén lévő Pályázót kell felhívni a lakásbérleti szerződés megkötésére. Pontegyenlőség esetén az <b>Idősügyi és Lakásügyi Bizottság</b> egyedi elbírálás alapján rangsorolja a Pályázókat.</p>
<p>7. § (1) Szociális alapon bérbe adott lakásra az jogosult, akinek, valamint a vele együttköltöző személyeknek</p> <p>a) a tulajdonában, hasznélvezetében nincs másik beköltözhető lakás.</p> <p>b) lakásbérleti jogviszonya nem áll fenn, kivéve az Önkormányzattal fennálló lakásbérleti jogviszonyt, ha</p> <p>ba) a bérleti jogviszony létesítése és a pályázat vagy a bérbevételi ajánlat benyújtása között legalább 5 év eltelt, vagy</p> <p>bb) a bérleti jogviszony létesítése a magánszemély szociális helyzetében méltányolható, súlyos szükséghelyzete miatt következett be,</p> <p>és a pályázó vagy az ajánlattevő, valamint a vele együttköltöző személy 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,</p> <p>c) az egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 315%-át,</p> <p>d) nincs a 2. § d) pontban meghatározott vagyona,</p> <p>e) az esetében nem volt önkényes lakásfoglaló,</p> <p>f) az esetében pályázat vagy bérbevételi ajánlat benyújtása alapján valótlán adatközlés történt, és annak megállapításától számított 5 év eltelt.</p>	<p>7. § (1) Szociális alapon bérbe adott lakásra az jogosult, akinek, valamint a vele együttköltöző személyeknek</p> <p>a) a tulajdonában, hasznélvezetében nincs másik beköltözhető lakás,</p> <p>b) lakásbérleti jogviszonya nem áll fenn, kivéve az Önkormányzattal fennálló lakásbérleti jogviszonyt, ha</p> <p>ba) a bérleti jogviszony létesítése és a pályázat benyújtása között legalább 5 év eltelt, vagy</p> <p>bb) a bérleti jogviszony létesítése a magánszemély szociális helyzetében méltányolható, súlyos szükséghelyzete miatt következett be,</p> <p>és a pályázó, valamint a vele együttköltöző személy írásos nyilatkozattal vállalja, hogy nyertessége esetén az új lakásra vonatkozó bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg a pályázat benyújtásakor bérelt ingatlanát beköltözhető, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Kezelőnek leadja,</p> <p>c) az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 315 %-át,</p> <p>d) nincs a 2. § d) pontban meghatározott vagyona,</p> <p>e) az esetében nem volt önkényes lakásfoglaló,</p> <p>f) az esetében pályázat benyújtása alapján valótlán adatközlés történt, és annak megállapításától számított 5 év eltelt.</p>
<p>(8) A szociális alapon bérbe adott lakás lakbérének mértékét és a bérlő szociális és vagyoni helyzetét a bérbeadó – a Vagyon- és Lakásgazdálkodási Iroda útján – minden év október 31-ig felülvizsgálja. Ennek érdekében a bérlő felszólításra köteles a jelen rendelet 3. mellékletét képező nyomtatványt kitöltve, valamint a szociális helyzetét bizonyító iratokat, jövedelmi kimutatásokat és nyilatkozatot a lakásban élők számáról és az ott lakás jogcíméről minden év június 30-ig benyújtani. Amennyiben</p>	<p>(8) A szociális alapon bérbe adott lakás lakbérének mértékét és a bérlő szociális és vagyoni helyzetét a bérbeadó – a Vagyon- és Lakásgazdálkodási Iroda útján – minden év október 31-ig felülvizsgálja. Ennek érdekében a bérlő felszólításra köteles a jelen rendelet 3. mellékletét képező nyomtatványt kitöltve, valamint a szociális helyzetét bizonyító iratokat, jövedelmi kimutatásokat és nyilatkozatot a lakásban élők számáról és az ott lakás jogcíméről minden év június 30-ig</p>

<p>a bérlő az e bekezdésben foglalt kötelezettségének önhibájából nem tesz eleget, vagy a 7. § (3) bekezdésében foglalt bejelentési kötelezettségének megfelelő határidőn belül nem tesz eleget és a felülvizsgálat során megállapítás nyer, hogy a bérlő szociális alapon bérbe adott lakásra nem jogosult, úgy a bérbeadó a megállapítást nyer, hogy a bérlő szociális lakásbérleti jogviszonyt a Ptk. 6:348. § és az Ltv. 25. § (5) bekezdése alapján az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára felmondhatja. Amennyiben a <del>Népjóléti Bizottság</del> nem járul hozzá a bérleti szerződés felmondásához, úgy a bérbeadó megállapítja az új, költségalapú lakbért és azt a Vagyon- és Lakásgazdálkodási Iroda útján a bérlővel írásban, haladéktalanul közli.</p>	<p>benyújtani. Amennyiben a bérlő az e bekezdésben foglalt kötelezettségének önhibájából nem tesz eleget, vagy a 7. § (3) bekezdésében foglalt bejelentési kötelezettségének megfelelő határidőn belül nem tesz eleget és a felülvizsgálat során megállapítást nyer, hogy a bérlő szociális alapon bérbe adott lakásra nem jogosult, úgy a bérbeadó a lakásbérleti jogviszonyt a Ptk. 6:348. § és az Ltv. 25. § (5) bekezdése alapján az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára felmondhatja. Amennyiben <b>az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság</b> nem járul hozzá a bérleti szerződés felmondásához, úgy a bérbeadó megállapítja az új, költségalapú lakbért és azt a Vagyon- és Lakásgazdálkodási Iroda útján a bérlővel írásban, haladéktalanul közli.</p>
<p><b>11. §</b> (2) A Fecske-program keretében a lakások bérbeadására – a <del>Népjóléti Bizottság</del> (1) bekezdésben foglalt döntésétől függően – egyebekben a költségalapon meghatározott lakbérű bérlakás, valamint a szociális alapon bérbe adott önkormányzati lakás pályáztatási rendjére és bérbeadására vonatkozó szabályok az irányadóak.</p>	<p><b>11. §</b> (2) A Fecske-program keretében a lakások bérbeadására – <b>az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság</b> (1) bekezdésben foglalt döntésétől függően – egyebekben a költségalapon meghatározott lakbérű bérlakás, valamint a szociális alapon bérbe adott önkormányzati lakás pályáztatási rendjére és bérbeadására vonatkozó szabályok az irányadóak.</p>
<p><b>10. A lakásjuttatási névjegyzék alapján történő bérbeadás eljárási rendje és feltételei</b> <b>12. §</b> (1) Lakásjuttatási névjegyzék alapján lakás annak a személynek adható bérbe, aki érvényes bérbevételi ajánlatot nyújtott be és szociális alapon bérbe adott lakásra jogosult. (2) A lakásjuttatási névjegyzékben szereplők lakásigényei a Havanna lakótelepen található üres, illetve megüresedő, valamint az Önkormányzat tulajdonába újonnan bekerült típuslakások állományából elégíthetők ki. (3) Bérbevételi ajánlatot egy naptári évben, egy ajánlattevőnek egy alkalommal, e rendelet 8. mellékletét képező nyomtatványon, a nyomtatvány elválaszthatatlan részét képező esatolandó dokumentumokkal (melyek felsorolását e rendelet 1. függeléke tartalmazza) a Humánszolgáltatási Irodához (1184 Budapest, Üllői út 400.) lehet benyújtani. Házastársak, élettársak ajánlatot csak együttesen nyújthatnak be. Amennyiben az ajánlattevő, vagy az együttköltöző(k) adataiban, körülményeiben változás állt be, úgy azt az ajánlattevő a változás beálltát követő 30 napon belül köteles bejelenteni.</p>	

Amennyiben

a) az ajánlattevő a bérbevételi ajánlata értékelését befolyásoló körülményekben beállott változást határidőben nem jelenti be,

b) a bejelentés alapján a jogosultsági feltételek nem állnak fenn,

a tárgyévi bérbevételi ajánlatot a polgármester érvénytelennek nyilvánítja.

A Humánszolgáltatási Iroda a polgármester döntése alapján a nyilvántartásból törli és a döntésről az ajánlattevőt írásban értesíti.

(4) Egy ajánlattevő érvényesen legfeljebb két lakástípusra nyújthat be ajánlatot. Az ajánlatokat személyesen, vagy postai úton lehet benyújtani, a más módon vagy más helyen benyújtott ajánlat érvénytelen. Egy adott lakástípusra benyújtott ajánlat részajánlatnak minősül.

(5) Pontozni és besorolni csak az érvényes ajánlatokat lehet. Azt az ajánlatot, amely

a) nincs hiánytalanul kitöltve,

b) a szükséges mellékleteket nem tartalmazza,

c) esetében a jogosultsági feltételek nem állnak fenn

érvénytelennek kell tekinteni. A benyújtott ajánlatok érvényességéről a polgármester dönt, a döntéssel szemben jogorvoslatnak helye nincs. A 7. §-ban szabályozott szociális alapon bérbe adott lakásra való jogosultsági feltételek fennállása esetén az érvényes ajánlatot a Humánszolgáltatási Iroda nyilvántartásba veszi és az ajánlattétel befogadásáról az ajánlattevőt írásban értesíti. Az érvénytelen ajánlattételről a polgármester az okok megjelölésével az ajánlattevőt írásban tájékoztatja. Amennyiben az ajánlattevő a befogadott és érvényes ajánlatát visszavonja mielőtt a Népjóléti Bizottság a névjegyzék felállításáról döntött volna, úgy a polgármester döntése alapján a Humánszolgáltatási Iroda törli az érvényes bérbevételi ajánlatot benyújtott személyek nyilvántartásából és a döntésről írásban tájékoztatja az ajánlattevőt.

(6) Az érvényes ajánlatok elbírálása és a névjegyzék felállítása a Humánszolgáltatási Iroda előterjesztése alapján a Népjóléti Bizottság hatáskörébe tartozik.

(7) Az ajánlatok rangsorolásához szükséges pontrendszert e rendelet 2. melléklete tartalmazza. A Népjóléti Bizottság határozatával minden év március 15-éig lakástípusonként névjegyzéket állít fel az előző évben benyújtott érvényes bérbevételi ajánlatok figyelembe

vételével. A névjegyzék felállításáról szóló döntéssel szemben jogorvoslatnak helye nincs. A névjegyzék elején az az ajánlattevő áll, aki az e rendelet 2. mellékletében meghatározott pontrendszer alapján a legtöbb pontot kapta. Pontegyenlőség esetén a Népjóléti Bizottság egyedi elbírálás alapján rangsorolja az ajánlattevőket. A névjegyzék első helyén álló ajánlattevő visszalépése esetén a névjegyzékben következő ajánlattevő lép előre.

(8) A névjegyzék mindenkor első helyén álló ajánlattevő által a bérbevételi ajánlat mellékleteként benyújtott nyilatkozatokat megalapozó dokumentumok tartalmát minden esetben, a szerződés aláírását megelőzően a Vagyon és Lakásgazdálkodási Irodának ellenőriznie kell. A benyújtott nyilatkozatok tartalmának igazolására felhívott ajánlattevő köteles a Vagyon és Lakásgazdálkodási Iroda felhívásának megfelelően, határidőben a szükséges dokumentumokat benyújtani. Amennyiben az ajánlattevő a felhívásnak határidőben nem, vagy nem megfelelően tesz eleget, illetve a benyújtott nyilatkozatokban foglaltak megalapozatlanok, az ajánlata érvénytelen. Ebben az esetben a névjegyzékben következő ajánlattevő lép előre. A valótlan adatokat közlő ajánlattevő 5 évig nem jogosult önkormányzati lakásra bérbevételi ajánlatot tenni, valamint pályázatot benyújtani.

(9) A lakástípusra megállapított névjegyzék első helyén álló ajánlattevő a (2) bekezdésben meghatározott, felújított és a 4. § (2) bekezdése szerint szociális bérletre kijelölt típuslakások közül választhat. A névjegyzék első helyén álló ajánlattevőnek a rendelkezésre álló lakások megtekintésére legalább két alkalommal lehetőséget kell biztosítani. A lakások megtekintésére felajánlott utolsó időpontot követően 3 munkanapon belül az ajánlattevő köteles írásban nyilatkozni az elfogadni kívánt lakásról. Amennyiben az Önkormányzat csak egy rendelkezésre álló típuslakást tud biztosítani megtekintésre és felajánlásra, úgy az ajánlattevőnek írásbeli nyilatkozatát 5 munkanapon belül kell megtennie. Amennyiben az ajánlattevő határidőben nem nyilatkozik az elfogadni kívánt lakásról, az visszalépésnek minősül. Az ajánlattevő írásbeli nyilatkozatát követő 15 napon belül az ajánlattevőt fel kell hívni a lakásbérleti szerződés megkötésére. Az ajánlattevő visszalépésének minősül az is, ha a

<p>szerződést azért nem lehet határidőben megkötni, mert az ajánlattevő a szerződéskötés helyszínén neki felróható okból nem jelenik meg és távolmaradását előre nem jelzi, vagy 10 napon belül nem igazolja.</p> <p>(10) A szociális bérletre ajánlatot tevőnek nyilatkoznia kell arról, hogy tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés időtartama alatt évente a szociális bérletre vonatkozó feltételek fennállását a Vagyon és Lakásgazdálkodási Iroda felülvizsgálhatja és ellenőrizheti, valamint, hogy amennyiben szociális bérletre való jogosultsága a bérleti szerződés időtartama alatt megszűnik vagy megváltozik, úgy az Önkormányzat a fizetendő lakbér havi összegét egyoldalúan, a Bérlet egyidejű értesítése mellett, a költségalapú bérleti díjnak megfelelő bérleti díj összegére módosítani jogosult.</p> <p>(11) Lakásjuttatási névjegyzék alapján szociális bérlet csak azzal a nagykorú személlyel létesíthető, aki</p> <p>a) a bérbevételi ajánlat benyújtásakor a már meglévő bérleményére lakbér, vagy közüzemi díjtartozással nem rendelkezik,</p> <p>b) névjegyzékbeli pontszáma meghaladja a névjegyzék felállításakor a névjegyzék első helyén álló ajánlattevő pontszámának 60%-át.</p>	
<p><b>26. § (1)</b> Szükséghelyzet alapján krízislakás bérbeadásáról a Népjeléti Bizottság dönt. A kérelmet – a benyújtása időpontjában nagykorúvá vált személy – az e rendelet 11. mellékletét képező nyomtatványon a rendelet 11. mellékletét képező nyomtatvány elválaszthatatlan részét képező csatolandó dokumentumokkal postai úton, valamint személyesen a Humánszolgáltatási Irodán (1184 Budapest, Üllői út 400.) nyújthatja be. A hiányzó dokumentumok beszerzése érdekében a Humánszolgáltatási Iroda egy alkalommal hiánypótlásra szólíthatja fel az ügyfelet. Amennyiben a benyújtott kérelem visszavonásra kerül, úgy a polgármester írásban tájékoztatást küld az ügyfélnek a jogkövetkezményekről.</p> <p>(5) Amennyiben a kérelem alapján a Népjeléti Bizottság krízislakás bérbeadásáról döntött, úgy</p> <p>a) a Humánszolgáltatási Iroda a döntésről a kérelmezőt és a Kezelőt írásban értesíti,</p>	<p><b>26. § (1)</b> Szükséghelyzet alapján krízislakás bérbeadásáról az <b>Idősügyi és Lakásügyi Bizottság</b> dönt. A kérelmet – a benyújtása időpontjában nagykorúvá vált személy – az e rendelet 11. mellékletét képező nyomtatványon a rendelet 11. mellékletét képező csatolandó dokumentumokkal postai úton, valamint személyesen a Humánszolgáltatási Irodán (1184 Budapest, Üllői út 400.) nyújthatja be. A hiányzó dokumentumok beszerzése érdekében a Humánszolgáltatási Iroda egy alkalommal hiánypótlásra szólíthatja fel az ügyfelet. Amennyiben a benyújtott kérelem visszavonásra kerül, úgy a polgármester írásban tájékoztatást küld az ügyfélnek a jogkövetkezményekről.</p> <p>(5) Amennyiben a kérelem alapján az <b>Idősügyi és Lakásügyi Bizottság</b> krízislakás bérbeadásáról döntött, úgy</p> <p>a) a Humánszolgáltatási Iroda a döntésről a kérelmezőt és a Kezelőt írásban értesíti,</p>

<p>b) a kérelmező köteles a döntés kézhezvételétől számított 30 napon belül bérleti szerződést kötni, mely határidőtől a polgármester jóváhagyásával lehet eltérni. A határidő hosszabbítás iránti kérelem – a határidő elmulasztását alátámasztó dokumentumokkal együtt - a Humánszolgáltatási Irodán nyújtható be. A polgármester döntése alapján a szerződéskötésre nyitva álló határidő legfeljebb 60 nap.</p>	<p>b) a kérelmező köteles a döntés kézhezvételétől számított 30 napon belül bérleti szerződést kötni, mely határidőtől a polgármester jóváhagyásával lehet eltérni. A határidő hosszabbítás iránti kérelem – a határidő elmulasztását alátámasztó dokumentumokkal együtt - a Humánszolgáltatási Irodán nyújtható be. A polgármester döntése alapján a szerződéskötésre nyitva álló határidő legfeljebb 60 nap.</p>
<p>(6) Amennyiben a kérelmező a <del>Népjóléti Bizottság</del> döntése alapján a felajánlott lakást nem fogadja el, valamint a kérelmezőnek felróható ok miatt határidőben nem kerül sor a lakásbérleti szerződés megkötésére, úgy a <del>Népjóléti Bizottság</del> soron következő ülésén – a polgármester javaslatára – a döntését hatályon kívül helyezheti. Azon személy, akire vonatkozó döntését a <del>Népjóléti Bizottság</del> hatályon kívül helyezte, krízislakásra 5 éven belül kizárólag abban az esetben jogosult, ha az általa lakott lakást elemi csapás éri, vagy más ok miatt megsemmisült, valamint lakhatatlanná vált.</p> <p>(7) A <del>Népjóléti Bizottság</del> döntésével szemben jogorvoslatnak helye nincs.</p>	<p>(6) Amennyiben a kérelmező <b>az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság</b> döntése alapján a felajánlott lakást nem fogadja el, valamint a kérelmezőnek felróható ok miatt határidőben nem kerül sor a lakásbérleti szerződés megkötésére, úgy <b>az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság</b> soron következő ülésén – a polgármester javaslatára – a döntését hatályon kívül helyezheti. Azon személy, akire vonatkozó döntését <b>az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság</b> hatályon kívül helyezte, krízislakásra 5 éven belül kizárólag abban az esetben jogosult, ha az általa lakott lakást elemi csapás éri, vagy más ok miatt megsemmisült, valamint lakhatatlanná vált.</p> <p>(7) <b>Az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság</b> döntésével szemben jogorvoslatnak helye nincs.</p>
<p><b>27. § (1)</b> A lakásbérletre vonatkozó szerződést a 26/B. §-ban meghatározott eset kivételével megkötni és módosítani: a) szociális alapú bérbeadás, fecske-program, a jelen rendelet 15.§ (2) bekezdésében meghatározott eset kivételével a lakáscsere, amennyiben nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkező polgárok lakáshelyzetének a szükséghelyzet alapján történő bérbeadás rendezése esetén csak a <del>Népjóléti Bizottság</del>, jóváhagyó döntése alapján lehet.</p>	<p><b>27. § (1)</b> A lakásbérletre vonatkozó szerződést a 26/B. §-ban meghatározott eset kivételével megkötni és módosítani: a) szociális alapú bérbeadás, fecske-program, a jelen rendelet 15.§ (2) bekezdésében meghatározott eset kivételével a lakáscsere, amennyiben nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkező polgárok lakáshelyzetének a szükséghelyzet alapján történő bérbeadás rendezése esetén csak <b>az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság</b>, jóváhagyó döntése alapján lehet.</p>
<p><b>28. §</b> (2) Feltétel bekövetkezéséig kell a lakást bérbeadni, ha a <del>Népjóléti</del> vagy Tulajdonosi Bizottság, valamint a vagyonkezelői, a bérlőkijelölési vagy a bérlőkiválasztási jog jogosultja így rendelkezik.</p>	<p><b>28. §</b> (2) Feltétel bekövetkezéséig kell a lakást bérbeadni, ha <b>az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság</b> vagy a Tulajdonosi Bizottság, valamint a vagyonkezelői, a bérlőkijelölési vagy a bérlőkiválasztási jog jogosultja így rendelkezik.</p>



<p><b>29. §</b> (4) <del>Népjólét Bizottság</del> döntése alapján a) legfeljebb 5 évre szóló bérleti szerződés köthető ún. Fecske-lakásra, amennyiben házaspár vállalja, hogy lakás-előtakarékosságra vonatkozó szerződését a bérbeadás időtartama alatt fenntartja, és ezt éves rendszerességgel a bérbeadó részére igazolja, valamint b) legfeljebb 1 évre szóló bérleti szerződés köthető azon magánszemélyekkel, akiknek szociális helyzetében méltányolható, súlyos szükséghelyzet következett be.</p> <p>(5) A (4) bekezdés b) pontja szerinti esetekben a határozott idejű bérleti szerződés lejártáért a <del>Népjólét Bizottság</del> erre vonatkozó döntése alapján az eredeti szerződés legfeljebb 2 évvel meghosszabbítható. Amennyiben a 3 év lejártával bérlő rajta kívül álló okokból nem tudta lakáshelyzetét rendezni, valamint – nem a kérelmezőnek felróható okból – szociális alapon önkormányzati bérlakás bérleti jogát nem nyerte el, az eredeti szerződés minden második évben további 2 évvel meghosszabbítható a Csibész Család- és Gyermekjóléti Központ ajánlása, a Humánszolgáltatási Iroda javaslata és a <del>Népjólét Bizottság</del> erre vonatkozó döntése alapján.</p>	<p><b>29. §</b> (4) <b>Az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság</b> döntése alapján aa) legfeljebb 5 évre szóló bérleti szerződés köthető ún. Fecske-lakásra, amennyiben a házaspár vállalja, hogy lakás-előtakarékosságra vonatkozó szerződését a bérbeadás időtartama alatt fenntartja, és ezt éves rendszerességgel a bérbeadó részére igazolja, valamint b) legfeljebb 1 évre szóló bérleti szerződés köthető azon magánszemélyekkel, akiknek szociális helyzetében méltányolható, súlyos szükséghelyzet következett be.</p> <p>(5) A (4) bekezdés b) pontja szerinti esetekben a határozott idejű bérleti szerződés lejártáért <b>az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság</b> erre vonatkozó döntése alapján az eredeti szerződés legfeljebb 2 évvel meghosszabbítható. Amennyiben a 3 év lejártával bérlő rajta kívül álló okokból nem tudta lakáshelyzetét rendezni, valamint – nem a kérelmezőnek felróható okból – szociális alapon önkormányzati bérlakás bérleti jogát nem nyerte el, az eredeti szerződés minden második évben további 2 évvel meghosszabbítható a Csibész Család- és Gyermekjóléti Központ ajánlása, a Humánszolgáltatási Iroda javaslata és <b>az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság</b> erre vonatkozó döntése alapján.</p>
<p><b>33. §</b> (1) Szociális bérlet esetén a <del>Népjólét Bizottság</del>, költségelven bérbeadott lakás esetében a Tulajdonosi Bizottság határozata alapján egy éves, a korábbival megegyező jogcímű határozott időtartamú bérleti szerződés köthető azzal, a) aki a bérleti szerződés lakbér, illetve közüzemi díj(ak) meg nem fizetése okán történő felmondása miatt vált jogcím nélküli lakáshasználóvá, de minden hátralékát, kamataival együtt kiegyenlítette vagy a hátralék megfizetésére részletfizetési megállapodást kötött – ide értve az esetleges per- és végrehajtási költségeket is. b) akivel ismételten nem került sor bérleti szerződés megkötésére lakbér, illetve közüzemi díj(ak) meg nem fizetése okán, és emiatt vált jogcím nélküli lakáshasználóvá, de minden hátralékát, kamataival együtt vagy a hátralék</p>	<p><b>33. §</b> (1) Szociális bérlet esetén <b>az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság</b>, költségelven bérbeadott lakás esetében a Tulajdonosi Bizottság határozata alapján egy éves, a korábbival megegyező jogcímű határozott időtartamú bérleti szerződés köthető azzal, a) aki a bérleti szerződés lakbér, illetve közüzemi díj(ak) meg nem fizetése okán történő felmondása miatt vált jogcím nélküli lakáshasználóvá, de minden hátralékát, kamataival együtt kiegyenlítette vagy a hátralék megfizetésére részletfizetési megállapodást kötött – ide értve az esetleges per- és végrehajtási költségeket is. b) akivel ismételten nem került sor bérleti szerződés megkötésére lakbér, illetve közüzemi díj(ak) meg nem fizetése okán, és emiatt vált jogcím nélküli lakáshasználóvá, de minden hátralékát, kamataival együtt vagy a</p>

megfizetésére részletfizetési megállapodást kötött.	hátralék megfizetésére részletfizetési megállapodást kötött.
<p><b>43. § (1)</b> Bérleti jog felmondásával kapcsolatos jogokat – a 26/B. §-ban meghatározott eset kivételével –</p> <p>a) szociális alapú bérbeadás, a szükséghelyzet alapján történő bérbeadás, a fecske-program, a lakáscsere, a nehéz helyzetbe került, lakáshittel rendelkező polgárok lakáshelyzetének rendezése esetén a <del>Népjóléti Bizottság</del>, gyakorolja.</p>	<p><b>43. § (1)</b> Bérleti jog felmondásával kapcsolatos jogokat – a 26/B. §-ban meghatározott eset kivételével –</p> <p>a) szociális alapú bérbeadás, a szükséghelyzet alapján történő bérbeadás, a fecske-program, a lakáscsere, a nehéz helyzetbe került, lakáshittel rendelkező polgárok lakáshelyzetének rendezése esetén <b>az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság</b>, gyakorolja.</p>
<p><b>44/A. §</b></p> <p>(3) A polgármester 3 havonta tájékoztatja a <del>Népjóléti Bizottságot</del> a hátralékkal rendelkező személyek részére biztosított kedvezményeiről.</p> <p>(6) A polgármester 6 havonta tájékoztatja a lakásügyi hátralékok alakulásáról a <del>Népjóléti Bizottságot</del>, valamint a Képviselő- testületet.</p>	<p><b>44/A. §</b></p> <p>(3) A polgármester 3 havonta tájékoztatja <b>az Idősügyi és Lakásügyi Bizottságot</b> a hátralékkal rendelkező személyek részére biztosított kedvezményeiről.</p> <p>(6) A polgármester 6 havonta tájékoztatja a lakásügyi hátralékok alakulásáról <b>az Idősügyi és Lakásügyi Bizottságot</b>, valamint a Képviselő- testületet.</p>
<p><b>49. § (1)</b> A szolgálati bérlakások bérbeadásáról a <del>Népjóléti Bizottság</del> előzetes véleménye alapján a polgármester dönt.</p>	<p><b>49. § (1)</b> A szolgálati bérlakások bérbeadásáról <b>az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság</b> előzetes véleménye alapján a polgármester dönt.</p>
<p><b>49/B. § (1)</b> Amennyiben a bérlő vagy lakáshasználó szolgálati jogviszonya öregségi nyugdíjra való jogosultság megszerzése következtében szűnik meg, – a (2) bekezdésben meghatározott feltételek fennállása esetén – kérelmére a bérleti jogviszony határozott időre, legfeljebb 5 évre történő meghosszabbításáról, továbbá annak ismételt meghosszabbításáról a 49. § (3) bekezdésben meghatározott vezető javaslatára a <del>Népjóléti Bizottság</del> dönt.</p> <p>(4) Amennyiben a <del>Népjóléti Bizottság</del> az (1) bekezdésben meghatározott bérleti jogviszony meghosszabbításához nem járul hozzá, a bérlő vagy lakáshasználó a lakást a bizottsági döntés kézhezvételét követő vagy a szolgálati jogviszony megszűnését követő 30 napon belül köteles kiüríteni és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Kezelő birtokába jegyzőkönyv felvétele mellett visszaadni.</p>	<p><b>49/B. § (1)</b> Amennyiben a bérlő vagy lakáshasználó szolgálati jogviszonya öregségi nyugdíjra való jogosultság megszerzése következtében szűnik meg, – a (2) bekezdésben meghatározott feltételek fennállása esetén – kérelmére a bérleti jogviszony határozott időre, legfeljebb 5 évre történő meghosszabbításáról, továbbá annak ismételt meghosszabbításáról a 49. § (3) bekezdésben meghatározott vezető javaslatára <b>az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság</b> dönt.</p> <p>(4) Amennyiben <b>az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság</b> az (1) bekezdésben meghatározott bérleti jogviszony meghosszabbításához nem járul hozzá, a bérlő vagy lakáshasználó a lakást a bizottsági döntés kézhezvételét követő vagy a szolgálati jogviszony megszűnését követő 30 napon belül köteles kiüríteni és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Kezelő birtokába jegyzőkönyv felvétele mellett visszaadni.</p>

<p><b>50. §</b> (2) A bérlőnek fel nem róható okból előállt rendkívüli élethelyzet fennállását vagy bizonyított egészségügyi ok (okok) fennállását a Vagyon- és Lakásgazdálkodási Iroda felé igazolnia kell, melynek fennállását a Polgármesteri Hivatal munkatársai ellenőrizhetik. Az üresen álló lakásokból a bérlő indokolt lakáscsere-igényét a <del>Népjóléti Bizottság</del> bírálja el.</p>	<p><b>50. §</b> (2) A bérlőnek fel nem róható okból előállt rendkívüli élethelyzet fennállását vagy bizonyított egészségügyi ok (okok) fennállását a Vagyon- és Lakásgazdálkodási Iroda felé igazolnia kell, melynek fennállását a Polgármesteri Hivatal munkatársai ellenőrizhetik. Az üresen álló lakásokból a bérlő indokolt lakáscsere-igényét <b>az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság</b> bírálja el.</p>
<p><b>51. §</b> (5) A hiánytalanul benyújtott kérelem elbírálásával kapcsolatos jogokat a <del>Népjóléti Bizottság</del> gyakorolja, melyet megelőzően a Humánszolgáltatási Iroda a különös méltányolást érdemlő körülmény fennállását ellenőrzi.</p> <p>(6) A jelen § alkalmazása körében a Vagyon- és Lakásgazdálkodási Iroda azon lakásokat ajánlhatja fel megtekintésre és bérbevételre, amelyek</p> <p>c) a kérelem beérkezését megelőző legutolsó ülésen a <del>Népjóléti Bizottság</del> a lakás szociális bérbeadásra kiírt pályázat útján történő hasznosításáról nem határozott.</p>	<p><b>51. §</b> (5) A hiánytalanul benyújtott kérelem elbírálásával kapcsolatos jogokat <b>az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság</b> gyakorolja, melyet megelőzően a Humánszolgáltatási Iroda a különös méltányolást érdemlő körülmény fennállását ellenőrzi.</p> <p>(6) A jelen § alkalmazása körében a Vagyon- és Lakásgazdálkodási Iroda azon lakásokat ajánlhatja fel megtekintésre és bérbevételre, amelyek</p> <p>c) a kérelem beérkezését megelőző legutolsó ülésen <b>az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság</b> a lakás szociális bérbeadásra kiírt pályázat útján történő hasznosításáról nem határozott.</p>
<p><b>58. § (1)</b> <del>A Népjóléti Bizottság</del> a bérlő írásbeli kérelmére hozzájárulhat ahhoz, hogy a bérlő a bérleti jogviszony folytatása ellenében tartási szerződést kössön. A hozzájárulás megadása esetén a bérlő az eltartót a lakásba befogadhatja.</p>	<p><b>58. § (1)</b> <b>Az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság</b> a bérlő írásbeli kérelmére hozzájárulhat ahhoz, hogy a bérlő a bérleti jogviszony folytatása ellenében tartási szerződést kössön. A hozzájárulás megadása esetén a bérlő az eltartót a lakásba befogadhatja.</p>
<p><b>59. § (1)</b> Önkormányzati bérlakás</p> <p>a) szociális bérlet esetén a <del>Népjóléti Bizottság</del> előzetes, írásbeli hozzájárulása esetén adható albérletbe.</p>	<p><b>59. § (1)</b> Önkormányzati bérlakás</p> <p>a) szociális bérlet esetén <b>az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság</b>, előzetes, írásbeli hozzájárulása esetén adható albérletbe.</p>
<p><b>66. § (1)</b> A 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. <del>A Népjóléti Bizottság</del> a használati díjat eltérően állapíthatja meg.</p>	<p><b>66. § (1)</b> A 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. <b>Az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság</b> a használati díjat eltérően állapíthatja meg.</p>
<p><b>67. §</b> (8)</p>	<p><b>67. §</b> (8) <b>A lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V.31.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló ..../2019. (... ..) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Módosító rendelet)</b></p>

	<p>hatálybalépését követően bérbevételi ajánlat nem nyújtható be, ugyanakkor a Módosító rendelet hatálybalépése előtt benyújtott bérbevételi ajánlatok esetében az ajánlatok elbírálására, a névjegyzék felállítására és a felállított névjegyzék alapján önkormányzati bérlakás bérbeadására e rendeletnek a 2019. december 31. napján hatályos rendelkezéseit kell alkalmazni, azzal, hogy a Népjóléti Bizottság hatásköreit az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság gyakorolja.</p>
--	---

## HATÁSVIZSGÁLAT

a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló ...../2019. (.....) önkormányzati rendelet megalkotásához (a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

1. Társadalmi hatása: A szociális bérlakások bérbeadása pályázat kiírásával valósulhat meg, mely gyorsabb és hatékonyabb lehetőséget teremt a lakások hasznosítására.
2. Gazdasági, költségvetési hatása: Rövidebb időn belül lefolytatható a bérbevételi eljárás, ezáltal a lakásállomány hasznosítása felgyorsulhat.
3. Környezeti és egészségügyi következménye nincs.
4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.
5. Megalkotásának szükségességét indokolja, hogy megszünteti a bizonytalanságot, mivel az érvényes bérbevételi ajánlatot benyújtók és a névjegyzéken a legmagasabb pontszámot elérők nem tudhatták, hogy mikor szerezhetik meg önkormányzati bérlakás bérleti jogát.
6. Alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek fennállása: a rendelet alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.
7. Egyéb hatás: nincs.

Előterjesztő: Ferencz István  
alpolgármester