

16/1998. (III. 31.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet

a lakások- és helyiségek bérletéről szóló - 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 módosításáról

1. § A többször módosított 14/1996. (V. 30.)sz. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 5.§-a az alábbiak szerint módosul:

5.§. (1) bek.

a.) A bérlő a szerződés megkötésével egyidejűleg 1 éves bérleti díj összegének megfelelő óvadékot köteles a Vagyonkezelő Szervezethez letétbe helyezni a bérleti díj esetleges elmaradásának, illetve a lakás használatra alkalmas állapotban történő visszaadásának fedezetére.

b.) Szociális, jövedelmi, vagyoni feltételek alapján történő bérbeadás esetén a polgármester engedélyezheti az óvadék fele részének 1 éven belüli részletekben való befizetését.

(2) bek. Nem kell óvadékot letétbe helyezni az alábbi esetekben:

a.) Lakásbérleti jog folytatására jogosultakkal kötött bérleti szerződések esetén (Ltv.32.§.)

b.) A korábban önkormányzati bérlakással rendelkezők, bontásra kijelölt épületek lakói, kényszerbérlők, házmesterek, bírósági ítélet alapján elhelyezésre jogosultak részére az önkormányzat által biztosított újabb bérlakásra vonatkozóan - amennyiben az nem tekintendő minőségi cserének is - megkötött bérleti szerződések esetén.

c.) Lakáscseréhez való hozzájárulás alapján létrejött bérleti szerződés esetén akkor, ha a cserelakásra korábban óvadékot nem fizettek, vagy a cserepartner az óvadékot a cserélő fél részére átengedi.

d.) Szociális, jövedelmi, vagyoni feltételek alapján, határozott időtartamra történő bérbeadás esetén, ha a kijelölt bérlő vállalja a bérlakás lakhatóvá tételét lakbérbeszámítás nélkül.

(3) bek. A Vagyonkezelő Szervezet az óvadékot elkülönített számlán köteles tartani, és azt kizárólag a bérleti díj tartozás fedezetére, illetve a lakásban bekövetkezett rongálódások kijavítására használhatja fel.

(4) bek. A fel nem használt óvadékot a bérlet megszűnését és a lakás kiürítését követő 8 napon belül mindenkor törvényes kamataival együtt vissza kell fizetni. Felhasználás esetén a lakás kiürítését követő 3 hónapon belül a bérlővel el kell számolni. Az elszámolás és a visszafizetés iránt a Vagyonkezelő Szervezet intézkedik.

2. § A rendelet 28.§ (2) bekezdése az alábbiakkal egészül ki:

Ha a lakás 1 szobánál nagyobb és a visszamaradó személy megfelel az (1) bek-ben foglaltaknak, csak 1 szobás lakás bérletére tarthat igényt. Ezen lakás komfortfokozata eltérhet a visszamaradó személy által használt lakásától. Különös méltánylást érdemlő esetekben (egészségügyi, szociális stb. indok alapján, ill. amennyiben a bentlakó család jogos lakásigényének mértékét meg nem haladó nagyságú bérlakásban lakik) a Lakásügyi Bizottság 1 szobánál nagyobb bérlakásban is kijelölheti bérlőként a visszamaradó személyt.

3. § A rendelet 31.§-a az alábbiak szerint módosul:

Aki a bérleti jogviszonyát pénzbeli térítés ellenében szüntette meg, önkormányzati bérlakásra 5 évig nem tarthat igényt.

4. § A rendelet 34.§. (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(2) bek. a.) Az (1) bekezdés a. pontja esetén a hozzájárulást a polgármester adja meg.

b.) Az (1) bekezdés b. pontja esetén a cseréhez a hozzájárulást a Lakásügyi Bizottság adja meg.

5. § **(1) bek.** Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban levő ügyekben is alkalmazni kell.

(2) bek. A rendelet jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

B u d a p e s t , 1998. március 26.

Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna sk.

Dr. Mester László sk.

MÓDOSÍTÓ RENDELET

Hatályon kívül helyezte: 32/2006. (IV.28.) rendelet

j e g y z ő

polgármester

INDOKOLÁS

1. §-hoz A Budapest Főváros Közigazgatási Hivatala 02-14074/1997.számon törvényességi észrevételt tett a rendelet 5. §. (1) bek. a./pontja, valamint 5.§.(3)bekezdése ellen, az óvadék megállapításának helyi rendeletünkben meghatározott szabályozása miatt.

A törvényességi észrevételben szereplő megállapítások alapján szükségessé vált a rendelet vonatkozó szakaszainak módosítása.

2. §-hoz A Lakásügyi Bizottság jogalkalmazási gyakorlata során felmerült az igény arra, hogy lehetőség nyíljon a Bizottságnak mérlegelni a lakásban jogcím nélkül tartózkodó személy részére kijelölendő bérlakások esetén azt is, hogy egyes különös méltánylást érdemlő esetekben 1 szobásnál nagyobb bérlakásban való elhelyezést is biztosíthasson a visszamaradó személy részére.

3. §-hoz A Budapest Főváros Közigazgatási Hivatal 02-8604/1996.számú törvényességi észrevételének 8.pontját a Képviselő-testület 1996.november 7.-i ülésén megtárgyalta, de nem fogadta el, a Fővárosi Közigazgatási Hivatal az Alkotmány Bírósághoz fordult a rendelet 31.§-a második mondatának megsemmisítése céljából.

Tekintettel arra, hogy a jelzett jogszabályi mondat ellentétes magasabb szintű jogszabállyal: a Budapest Főváros Közgyűlésének 35/1993.(XI.15.)sz. rendelet 2.§. d.pontjával, így a rendelethől való kihagyása indokolt.

4. §-hoz A rendelet kihagyásra kerülő részei beépítésre kerültek az 1.§-ban szereplő módosításba, és a változtatás indoka megegyezik az 1.§-ban kifejtett indokolással.

5. §-hoz Hatálybaléptető rendelkezéseket tartalmaz.

B u d a p e s t , 1998. március 26.

Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna sk.
j e g y z ő

Dr. Mester László sk.
polgármester