

43/1998. (XII. 22.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet

A lakások és helyiségek bérletéről szóló- 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 módosításáról**

- 1. §** A rendelet 2. §. (1) bekezdés utolsó mondata az alábbiak szerint módosul:
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 29/1997. (X. 28.) sz. rendelet 9. §. (1) bekezdése valamint 20.§-a határozza meg, valamint egyes esetekben ezen rendelet külön nevesíti a hatáskör gyakorlóját.
- 2. §** A rendelet 6.§-a az alábbi (4) bekezdéssel egészül ki:
6. § (4) A már megkötött bérleti szerződésekben szereplő bérleti jogviszony átmeneti jellegének megváltoztatása tárgyában a Lakásügyi Bizottság dönt.
- 3. §** A rendelet 8.§. második mondata az alábbiak szerint módosul:
E határidőt a polgármester egy esetben 30 nappal meghosszabbíthatja.
- 4. §** A rendelet 22.§ (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:
22.§. (1) A lakásba befogadni az Ltv.21.§. (2) bekezdésében felsoroltakon kívül csak azt a személyt lehet, akinek befogadásához a polgármester hozzájárult.
- 5. §** (1) A rendelet 30.§. (2) bekezdés utolsó mondata az alábbiak szerint módosul:
"A bérbe adható lakást a polgármester jelöli ki."
(2) A rendelet 30. §. (3)bekezdése hatályát veszti, és helyébe az alábbi rendelkezés lép:
30.§. (3) Ha a határozatlan időtartamra szóló bérleti jogviszonnal rendelkező bérlő csereként magasabb szobaszámú vagy komfortfokozatú lakásra tart igényt, a bérbe adható lakást a Lakásügyi Bizottság jelöli ki.
- 6. §** A rendelet 34.§. (2) bekezdés a.) és b.) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:
34.§. (2) Az (1) bekezdés esetén a cseréhez való hozzájárulást a polgármester adja meg.
- 7. §** A rendelet 41.§. (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:
41.§. (3) a.) A pályázat eredménytelensége esetén - amennyiben a leendő bérlő vállalja a kiírt és eredménytelen pályázatban foglaltak teljesítését - a polgármester pályázat nélkül is jelölhet ki bérlőt a megüresedett helyiségre.
b.) Ha a lakosság alapellátása megkívánja vagy meghatározott célra a tulajdonosi jogok gyakorlója pályázat nélkül is jelölhet ki bérlőt a megüresedett helyiségre.
- 8. §** A rendelet 44.§. (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:
44. § (3) A helyiségbér meghatározása, a bérlő által eszközölt felújítási költségnek a bérleti díjba történő beszámítása, bérhátralék járulékeinak elengedése, valamint bérhátralékra vonatkozóan részletfizetési megállapítása, indokolt esetekben a helyiségbérleti díj mérséklése a tulajdonosi jogok gyakorlójának hatáskörébe tartozik.
- 9. §** A rendelet 45.§.-a az alábbiak szerint módosul, egészül ki:
45. § (1) A pályázatban meghatározható, hogy a bérelt helyiségben a bérlő milyen tevékenységet folytathat.
45. § (2) A tevékenységi kör megváltoztatásához a polgármester hozzájárulása szükséges.
45. § (3) Az Önkormányzat tulajdonában lévő helyiségekben tiltott az alábbi tevékenységek folytatása:
a.) játéktér,
b.) erotikus tevékenység gyakorlása, illetve erotikus tárgyak árusítása,
c.) kizárólag szeszital-kimérés.

MÓDOSÍTÓ RENDELET

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

A bérleti jog - kivéve az 1990. évi LXXIV. tv. 12. §-ának (3) bekezdése szerint az előprivatizációs törvény alapján értékesített üzlet bérleti jogának átruházását - a polgármester hozzájáruló nyilatkozatával átruházható, ha bérleti jogot átvevő a régi bérlő által fizetett egy éves bérleti díjnak megfelelő összeget az Önkormányzat számlájára befizeti, és a féléves bérleti díjnak megfelelő óvadékot letétbe helyezi.

Hatálybaléptető és záró rendelkezések

11. § (1) Jelen rendelet 1999. január 1-én lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(2) A többször módosított 14/1996. (V.30.) sz. rendelet jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

B u d a p e s t , 1998. december 17.

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

Dr. Mester László sk.
polgármester

INDOKOLÁS

1. §-hoz A nem lakás céljára szolgáló helyiségek esetében a tulajdonosi (bérbe adói) jogok gyakorlóját bizonyos esetekben célszerű a rendeletben külön is nevesíteni, mivel a 29/1997. (X.21.) sz.rendelet vonatkozó szakaszai a gyakorlatban nem minden esetben alkalmazhatók egyértelműen a döntési jogkör gyakorlójának megállapítására.

2. §-hoz A rendeletet indokolt kiegészíteni az 1.§-ban foglaltakkal, mivel a gyakorlatban eddig is alkalmazásra került a döntési jogkör gyakorlójának megnevezése nélkül.

3.§-hoz A kötött határidő rövidege, és ezen ügyek egyszerű megítélése indokolja a szerződéskötési határidő meghosszabbítási jogot a polgármesterhez telepíteni.

4. §-hoz A LÜB munkaterhének csökkentése és az ügyek gyorsabb elbírálása érdekében indokolt polgármesteri hatáskörbe telepíteni a befogadással kapcsolatos ügyek elbírálását.

5. §-hoz A LÜB munkaterhének csökkentése és az ügyek gyorsabb elbírálása érdekében indokolt az alacsonyabb szobaszámú vagy komfortfokozatú cserelakás kijelölési jogot a polgármesterre telepíteni. A rendeletben eddig nem szerepelt, de célszerű abba beépíteni a csereként felajánlható magasabb szobaszámú vagy komfortfokozatú lakás kijelölésének döntési jogát is, mely - fontosságára tekintettel - a LÜB hatáskörébe tartozna.

6. §-hoz Amennyiben önkormányzati bérlakás bérleti jogviszonyát magántulajdonban lévő ingatlan bérleti vagy tulajdonjogára cseréli el az állampolgár, az Ltv. és a 36/1993. (XI.15.) Fővárosi Közgyűlés rendeletében foglaltak szerint kell eljárnia az Önkormányzatnak mint bérbe adónak, a hozzájárulás a jogszabályban foglaltak megléte esetén nem tagadható meg. Ezért indokolt a LÜB munkaterhének csökkentése és az ügyek gyorsabb elbírálása érdekében a cseréhez való hozzájárulási jogot - úgy mint a bérlakások közötti cserék esetén eddig is volt - a polgármesterhez telepíteni.

7. §-hoz A helyiség-pályázat eredménytelensége esetén - ha valamely jelentkező vállalja a pályázatban szereplő feltételek (bérleti díj, óvadék stb.) teljesítését - ezen ügyek gyorsabb elbírálása a Tulajdonosi Bizottság munkaterhének csökkentése indokolja a pályázaton kívüli bérbe adói jogosítvány polgármesterhez történő telepítését.

8. §-hoz A teljes körűség miatt indokolt "a helyiségbérleti díj mérséklése" mint tulajdonosi jogosítvány külön nevesítése a rendeletben.

9. §-hoz A jogalkalmazás során felmerült igényként, hogy kerüljenek meghatározásra azok a tevékenységek, melyeket tilos folytatni önkormányzati tulajdonú helyiségben. Ennek behatárolásával - amennyiben a szükséges szakhatósági engedélyek a tevékenységi kör módosításához a kérelmező rendelkezésére állnak - a hozzájárulás megadása szinte formálissá válik, így indokolt ezt a jogosítványt a polgármesterhez telepíteni.

10. §-hoz A bérleti jog átruházásához való hozzájárulás - ha az átvevő vállalja az önkormányzati rendeletben foglalt feltételeket - nem tagadható meg az Ltv.szerint, így indokolt e jogosítványt a polgármesterhez telepíteni.

11. §-hoz Meghatározza a rendelet hatálybalépését.

B u d a p e s t , 1998. december 17.

Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna sk.

Dr. Mester László sk.

MÓDOSÍTÓ RENDELET

j e g y z ő

p o l g á r m e s t e r