

MÓDOSÍTÓ RENDELET

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

Hatályon kívül helyezte a 25/2007 (VI. 26.)sz. rendelet 2008. január 1-étől

36/2001. (XI. 27.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet

az önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbéréről szóló többször módosított 40/1995. (XII.14.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc- Pestszentimre Önkormányzati rendelet (továbbiakban: lakbérrendelet) és a lakások és helyiségek bérletéről szóló, többször módosított 14/1996. (V. 30.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet (továbbiakban: bérleti rendelet) módosításáról

Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló módosított 1993. évi LXXVIII. törvényben, valamint Budapest Főváros Közgyűlése 50/1995. (X. 20.) Főv. Kgy. rendeletében kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

I. fejezet

A lakbérrendelet módosítása

1. § A lakbérrendelet 5. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(1) Azon önkormányzati tulajdonú lakások esetén, ahol a

a) lakbér az önkormányzati lakás forgalmi értékéhez kapcsolódóan kerül megállapításra, a lakbér havi összege az adott lakás forgalmi értékének 1%-a,

b) lakbér az önkormányzati lakás beruházási költségéhez kapcsolódóan kerül megállapításra, a lakbér havi összege az adott lakásra eső teljes beruházási költség 2%-ának 1/12-ed része.

2. § A lakbérrendelet 5. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott módon bérbe adandó lakásoknál a pályázati felhívásban meg kell jelölni különösen az alábbiakat:

lakás címe, alapterülete, komfortfokozata és helyiségei, a forgalmi érték alapján meghatározott lakbérű lakás esetén a lakás forgalmi értéke, a lakásra eső teljes beruházási költség alapján meghatározott lakbérű lakás esetén a lakás teljes beruházási költsége, a licitálás helye és időpontja, a licitáláson való részvétel feltételei, a fizetendő lakásbérleti díj, azon hónapok minimális száma, amelyre a bérleti díjat előre egy összegben meg kell fizetni, az azonos ajánlatot tevők között a döntés szempontjai.

3. § A lakbérrendelet 5. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul, egyben a (4) bekezdés törlésre kerül és a jelenlegi (5) bekezdés számozása (4) bekezdésre módosul:

(3) A nyilvános licitáláson a lakás bérleti jogát az a személy nyeri el, aki a pályázati kiírásban megjelölthöz képest a legtöbb hónapra előre, egy-összegben történő lakbér megfizetését vállalja.

MÓDOSÍTÓ RENDELET

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

Hatályon kívül helyezte a 25/2007 (VI. 26.)sz. rendelet 2008. január 1-étől

II. fejezet

A bérleti rendelet módosítása

4. § A bérleti rendelet 9. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(2) A hirdetménynek tartalmaznia kell a lakás címét, alapterületét, komfortfokozatát, szobaszámát, mellékhelyiségeit és a hozzá tartozó helyiségeket (pince, garázs), illetve ezeknek műszaki állapotát, a forgalmi érték alapján meghatározott lakbérű lakás esetén a lakás forgalmi értékét, a lakásra eső teljes beruházási költség alapján meghatározott lakbérű lakás esetén a lakás teljes beruházási költségét, a kert nagyságát és jellemző adatait, az esetleg kötelezően elvégzendő felújítási munkákat, a licitálás helyét és időpontját, a licitáláson való részvétel feltételeit, a fizetendő havi lakásbérleti díj nagyságát, azon hónapok minimális számát, amelyre a bérleti díjat előre egy összegben meg kell fizetni, a megtekinthetőség időpontját, a pályázni jogosultak körét, a letétbe helyezendő biztosíték összegét, a pályázat benyújtásának határidejét, valamint a pályázati tárgyalás időpontját. A biztosíték összege a lakás fekvése és alapterülete alapján kerül megállapításra. A pályázati kiírás tartalmazza a biztosíték felhasználásának és visszafizetésének szabályait, továbbá az azonos ajánlatot tevők között a döntés szempontjait.

5. § A bérleti rendelet 10. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(1) A bérleti szerződéskötésre vonatkozó jogot az a személy nyeri el, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a pályázati kiírásban megjelölthöz képest a legtöbb hónapra előre, egy-összegben történő lakbér megfizetését vállalja.

6. § A bérleti rendelet 21. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(1) A lakásba befogadni az Ltv. 21. § (2) bekezdésében felsoroltakon kívül a csak az alábbi személyeket lehet:

- a) az egyeneságbeli rokont,
- b) az élettársat, ha legalább egy éve élettársi kapcsolatban áll a bérlővel,
- c) a testvért,
- d) az egyeneságbeli rokon házastársát,
- e) a házastárs egyeneságbeli rokonát és testvérét, valamint
- f) a testvér házastársát.

A befogadáshoz a polgármester hozzájárulását meg kell kérni.

7. § A bérleti rendelet 29. § (1) és (2) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(1) Ha a határozatlan időtartamra szóló bérleti jogviszonnyal rendelkező bérlő a bérleti szerződést közös megegyezés alapján pénzbeli térítés ellenében kívánja megszüntetni és a lakást kiürítve átadja az évi lakbér harmincszorosát kell részére kifizetni. Ebből az összegből le kell vonni a lakbérhátralékot és a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmatlansága esetén az óvadék által nem fedezett rendbehozatal költségeit. Az elszámolás összegét az Önkormányzat elkülönített lakásgazdálkodási számlájáról kell kifizetni.

(2) Ha a határozatlan időre szóló bérleti jogviszonnyal rendelkező bérlő csereként alacsonyabb szobaszámú, vagy komfortfokozatú lakásra tart igényt, a cserével érintett lakások harmincévi bérének különbözetét kell kifizetni részére. Az évi különbözeti lakbér harmincszorosát az Önkormányzat elkülönített lakásgazdálkodási számlájáról kell kifizetni. A bérbe adható alacsonyabb szobaszámú, vagy komfortfokozatú lakást a polgármester jelöli ki.

8. § A bérleti rendelet 32. § (2) bekezdése kiegészül a következő mondattal:

MÓDOSÍTÓ RENDELET

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

Hatályon kívül helyezte a 25/2007 (VI. 26.)sz. rendelet 2008. január 1-étől

A bérleti jog folytatása alapján megkötött bérleti szerződést azokkal a feltételekkel kell létrehozni, amelyek az annak alapjául szolgáló bérleti szerződésben szerepeltek.

III. fejezet

Záró rendelkezések

9. § (1) A lakbérrendelet és a bérleti rendelet jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban vannak.

(2) Jelen rendelet 2002. január 01. napján lép hatályba.

Budapest, 2001. november 22.

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

Dr. Mester László s.k.
polgármester

Általános és részletes indokolás

Az Önkormányzat eredményesen pályázott a Széchenyi-terv keretében lakásépítésre. Az elfogadott pályázati feltételek szerint a megépülő új lakásokat olyan bérleti díj alkalmazása mellett kell bérbe adni, amely a lakásra jutó teljes beruházási költséghez igazodik. A bérleti díj éves nagysága nem lehet kevesebb a lakásra eső teljes beruházási költség 2%-ánál. A követelmény teljesítése érdekében szükséges volt módosítani a lakbérrendeletet és a bérleti rendeletet. Nem elfogadható ugyanis az a szabályozás, ahol a licitálás keretében az induló bérleti díj volt meghatározva, a ténylegesen fizetendő bérleti díj pedig a licitálás eredményeként jön létre. Ehelyett rögzíteni kell a bérleti díj nagyságát és a pályázatnál az nyer, aki hosszabb időre előre vállalja a megjelölt összeg megfizetését.

A lakásba történő befogadás szabályozását is pontosítani kellett, mert a befogadható kör nem volt meghatározva, s emiatt nem felelt meg a törvényi követelménynek. A bérleti jog folytatása esetén az új bérleti szerződést a megszűnt bérleti szerződéssel azonos feltételekkel kell megkötni, ezt ki kell mondani a rendeletben.

Abban az esetben, ha a bérlő az önkormányzatnak vissza adja a bérlakását, pénzbeli térítésre tarthat igényt. A korábbi szabályozáshoz képest magasabb összeg került meghatározásra annak érdekében, hogy a lakás mobilizációt ezzel is elősegítsük.

Budapest, 2001. november 22.

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

Dr. Mester László s.k.
polgármester