

Hatályon kívül helyezte: 30/2006. (IV.28.) rendelet

8/2003. (III.4.) számú rendelet

A lakások és helyiségek bérletéről szóló többször módosított
14/1996. (V.30.) számú rendelet módosításáról

Pestszentlőrinc- Pestszentimre Önkormányzata a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény végrehajtása tárgyában, a törvényben adott felhatalmazás alapján a lakások és helyiségek bérletére vonatkozóan a következő rendeletet alkotja:

A Budapest, XVIII. ker. Pestszentlőrinc- Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletéről szóló többször módosított 14/1996. (V.30.) számú rendeletet (továbbiakban: Rendelet) az alábbiak szerint módosítja:

1. §

A Rendelet 5.§. (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„A már megkötött bérleti szerződésekben szereplő bérleti jogviszony átmeneti jellegének megváltoztatása tárgyában a polgármester dönt.”

2. §

A Rendelet 8.§. (1) bekezdése az alábbiak szerint egészül ki:

- (1) Az üres vagy megüresedett lakások közül a Bizottság jelöli ki a pályázati úton bérbe adható lakásokat. A Bizottság határozza meg, hogy a megpályázott lakások
- a költségalapon meghatározott lakbérű bérlakást igénylők részére, illetve
 - a szociális helyzetük miatt rászorulóknak részére került meghirdetésre.
- A pályázatot a Bizottság által meghatározott feltételeknek megfelelően a Polgármester írja ki.

3. §

A Rendelet 9.§-át megelőzően az alábbi fejezetcím kerül feltüntetésre:

Költségalapon meghatározott lakbérű bérlakás

4. §

A Rendelet 9.§. (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

- (1) A 8.§. (1) bekezdés a) pontja szerint kijelölt lakást a Polgármester a helyben szokásos módon hirdeti meg és legkevesebb 15 napig a Polgármesteri Hivatalban kifüggeszti.

5. §

Az alaprendelet 17. §-a hatályát veszti, helyébe kerül az alaprendelet 18.§-a az,,**Önkormányzati szolgálati lakás** „, fejezet címmel együtt.

6. §

Az alaprendelet 18/A. §-a 18. §-ra módosul és azt megelőzően kerül feltüntetésre a fejezetcím: „**Krizishelyzet alapján határozott időre bérbe adott bérlakás**”.

7. §

A Rendelet 29.§. (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul, illetve egészül ki:

29. § (2) a.) Ha a határozatlan időre szóló bérleti jogviszonnyal rendelkező bérlő csereként alacsonyabb szobaszámú, vagy komfortfokozatú lakásra tart igényt, a cserével érintett lakások harmincévi lakbérének különbözetét kell kifizetni részére. Ebből az összegből le kell vonni a lakbérhátralékot és a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmatlansága esetén az óvadék által nem fedezett rendbehozatal költségeit.

Hatályon kívül helyezte: 30/2006. (IV.28.) rendelet

Az elszámolás összegét az Önkormányzat elkülönített lakásgazdálkodási számlájáról kell kifizetni. A bérbe adható alacsonyabb szoba számú, vagy komfortfokozatú lakást a polgármester jelöli ki.

29. § (2) b.) Ha a határozott időre szóló bérleti jogviszonnyal rendelkező bérlő csereként alacsonyabb szobaszámú, vagy komfortfokozatú lakásra tart igényt, a bérlő részére kifizetett összeg megegyezik a bérleti jogviszonyból még hátralévő időtartamnak (hónapok száma) és a két lakás lakbérkülönbszetének szorzatával. Ebből az összegből le kell vonni a lakbérhátralékot és a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmatlansága esetén a rendbehozatal költségeit.

Az elszámolás összegét az Önkormányzat elkülönített lakásgazdálkodási számlájáról kell kifizetni. A bérbe adható alacsonyabb szoba számú, vagy komfortfokozatú lakást a polgármester jelöli ki.

8. §

A Rendelet 31.§. (3) bekezdésének b.) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép és a c) pont egyidejűleg hatályát veszti:

(3) b.) ha a bérlőnek az Önkormányzat, vagy annak intézményeivel fennálló szolgálati jogviszonya több mint húsz év elteltével, vagy nyugdíjaztatással, illetve munkáltató jogutód nélküli megszűnésével, illetve a munkavállalónak fel nem róható okból bekövetkezett egészségi állapota folytán szűnt meg, a Lakásügyi Bizottság javaslatára a Polgármester méltányosságból másik lakásban elhelyezést biztosíthat. A bérlő legfeljebb a rendelet 14.§-ában szabályozott igényjogosultságának megfelelő lakásra tarthat igényt.

9. §

Jelen rendelet a kihirdetéssel lép hatályba, az alaprendelettel nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

Budapest, 2003. február 27.

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

Dr. Mester László s.k.
polgármester

INDOKOLÁS

1. §-hoz

Az 1993. évi LXXVIII. Lakástörvény hatálybalépése előtt a bérlakások kiutalását szabályzó rendelet alapján, a bérlők számára a lakás lakásigényük végleges megoldásáig átmeneti jelleggel volt kiutalható, viszont a bérleti szerződést határozatlan időre kötötték.

A Lakástörvény 45.§-a alapján a bérlőt csak akkor illeti meg a bérlakás megvásárlásának vételi joga, ha határozatlan időre szóló bérleti szerződéssel rendelkeznek. A bérleti szerződésen az átmeneti jelleg törlése – mivel a végleges lakáskiutalás megszűnt - csak formalitássá vált, így célszerű ezt a döntést a polgármester hatáskörébe helyezni.

2. §-hoz

Hatályon kívül helyezte: 30/2006. (IV.28.) rendelet

Az üres, vagy megüresedő lakások egy része, amelyek pályázat útján bérebe adhatók a Bizottság jelöli ki. A rendelet módosítása pontosítja azokat a lehetőségeket, amelynek útján a lakások meghirdetésre kerülnek.

3. §-hoz

Az alaprendelet módosítása miatt szükséges a hivatkozott rendelkezés pontosítása.

4. §-hoz

Az alaprendelet 8.§-ának (1) bekezdésének módosítása miatt szükséges a hivatkozott rendelkezés pontosítása.

5. §-hoz

A kényszerbérlet megszüntetése érdekében az Önkormányzat az 1993. évi LXXVIII. Lakástörvény 85. §-a értelmében 1998. december 31-ig volt köteles lakást felajánlani. A Hivatalunk felé beérkezett kérelmeket a Bizottság elbírálta, és a kényszerbérleti jogviszonyokat ezáltal megszüntette.

6. §-hoz

A rendelet módosítása a jogszabályok sorrendjét határozza meg.

7. §-hoz

Az alaprendelet nem rendelkezett arról, hogy a két lakás értékkülönbségéből le kell vonni a lakbérhátralékot és a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmatlansága esetén az óvadék által nem fedezett rendbehozatal költségeit. A rendelet módosítása ezt a rendelkezést pontosítja.

Az alaprendelet kizárólag a határozatlan időre szóló bérleti jogviszonnyal rendelkező bérlők esetében rendelkezett a lakás leadása ellenében másik lakás bérebe adásáról. A rendelet módosításával lehetőség lesz arra, hogy a határozott időre szóló bérleti szerződéssel rendelkező bérlők is kisebb lakásra cserélhessék magasabb szoba számú, vagy komfortfokozatú lakásukat.

8. §-hoz

A szolgálati jogviszony megszűnésének méltányolható eseteiben, ha a család létszámában változás történik, akkor a lakásigény mértékének megfelelő lakás bérebe adása célszerű.

9. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezéseket tartalmaz.

Budapest, 2003. február 27.

Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna s.k.

j e g y z ő

Dr. Mester László s.k.

polgármester

MÓDOSÍTÓ RENDELET

Hatályon kívül helyezte: 30/2006. (IV.28.) rendelet

Hatályon kívül helyezett