

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

63/2004. (XII. 21.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet

a lakások- és helyiségek bérletéről szóló – 33/2004. (VI. 29.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelettel, 30/2004. (V. 25.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelettel, 45/2003. (XI. 04.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelettel, 36/2003. (IX. 23.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelettel, 8/2003. (III. 4.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelettel, 24/2002. (IV. 30.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelettel, 6/2002. (II. 5.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelettel, 36/2001. (XI. 27.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelettel, 24/1999. (IX. 21.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelettel, 14/1999. (V. 25.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelettel, 43/1998. (XII. 22.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelettel, 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**

Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc - Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésre 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. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletéről szóló, többször módosított 14/1996. (V.30.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat rendeletét (a továbbiakban: Rendelet) az alábbiak szerint módosítja.

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

5. § (1) Önkormányzati bérlakásra a 3. § (1), (2) bekezdésében szereplő esetekben csak határozott időre, legfeljebb 6 évre köthető bérleti szerződés, azzal hogy a szerződésben az előbérleti jogot biztosítani kell. Kivételt képez, ha a költségalapon meghatározott lakbérű lakás bérleti jogát pályázaton elnyerő személy határozatlan időtartamra korábban bére adott lakását a pályázat elnyerése ellenében leadja. Ebben az esetben a bérlővel a költségalapon meghatározott lakbérű lakásra határozatlan időtartamra köthető szerződés. A határozott időre kötött bérleti szerződés lejárat előtt ismételen, öt-öt évre meghosszabbítható.

2. § A Rendelet 17. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

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

17. § (2) A bérlőre a hivatal, az intézmény, illetve az önkormányzati tulajdonú társaság vezetője (vezető tisztségviselője) tesz javaslatot.

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

3. § A Rendelet 17. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

17. § (3) Bérlőként az javasolható, aki a hivatallal, intézménnyel, önkormányzati tulajdonú társasággal munka, illetve szolgálati viszonyban áll. A szolgálati lakások vonatkozásában a továbbiakban az intézmény szó alatt az önkormányzati tulajdonú társaságokat is megfelelően érteni kell.

4. § A Rendelet 30. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

30. § (1) Ha a szociális, jövedelmi, vagyoni feltételek esetén bérbe adott lakásra határozatlan időtartamra szóló bérleti jogviszonnal 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. Ha a költségalapon meghatározott lakbérű lakásra határozatlan időtartamra szóló bérleti jogviszonnal rendelkező bérlő a bérleti szerződést közös megegyezés alapján pénzbeli térítés ellenében kívánja megszüntetni, és a lakást kiürítve átadja, a bérlő a lakás leadása időpontjáig az általa befizetett lakásbérleti díj összegére tarthat igényt, amely pénzbeli térítés összege a tizenkét évi lakbér összegét nem haladhatja meg.

Ebből az összegből le kell vonni a lakbérhátralékot és a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmatlansága esetén az óvadék által nem fedezett rendbehozatal költségeit.

5. § A rendelet 30. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

30. § (2) a) Ha a szociális, jövedelmi, vagyoni feltételek esetén bérbe adott lakásra határozatlan időre szóló bérleti jogviszonnal rendelkező bérlő csereként alacsonyabb szobaszámú, vagy komfortfokozatú lakásra tart igényt, a cserével érintett lakások harmincévi lakbérének különbözetét kell kifizetni részére. Ha a költségalapon meghatározott lakbérű lakásra határozatlan időre szóló bérleti jogviszonnal rendelkező bérlő csereként alacsonyabb szobaszámú, vagy komfortfokozatú lakásra tart igényt, a cserével érintett lakások (1) bekezdésben meghatározott módon kiszámított pénzbeli térítés különbözetét kell alapul venni. Ebből az összegből le kell vonni a lakbérhátralékot és a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmatlansága esetén az óvadék által nem fedezett rendbehozatal költségeit.

A bérbe adható alacsonyabb szoba számú, vagy komfortfokozatú lakást a polgármester jelöli ki.

b) Ha a határozott időre szóló bérleti jogviszonnal 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 lakbérkülönbségének szorzatával. Ebből az összegből le kell vonni a lakbérhátralékot és a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmatlansága esetén a rendbehozatal költségeit.

A bérbe adható alacsonyabb szoba számú, vagy komfortfokozatú lakást a polgármester jelöli ki.

Záró rendelkezések

6. § (1) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba. A Rendeletet a folyamatban lévő ügyekben alkalmazni kell.

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

Budapest, 2004. december 16.

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

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

Dr. Mester László s.k.
polgármester

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A Rendelet hatálya alá tartozó önkormányzati bérlakásokra főszabályszerűen bérleti jogviszony határozott időre létesíthető. A jogszabály módosítása a költségalapon meghatározott lakbérű önkormányzati lakások vonatkozásában indokolt, amennyiben a költségalapon meghatározott lakbérű önkormányzati lakás bérleti jogára olyan személy is pályázhat, aki már határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal rendelkező bérlő, és határozatlan időtartamú bérleti jogviszonyát a pályázaton való nyertessége esetén megszünteti. A jogszabály-módosítás jogalapot teremt továbbá a szolgálati lakásokra vonatkozó szabályok az önkormányzati tulajdonú társaságokra történő alkalmazására is, illetve hatályon kívül helyezi az aktualitását veszített előírásokat.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1. §-hoz: Az önkormányzati lakások bérleti jogviszonyának lehetséges időtartamát rendezi a költségalapon meghatározott lakások vonatkozásában, amely lakásokra a jogszabályban meghatározott feltételek esetében határozatlan időtartamra is létesíthető bérleti jogviszony.

2-3. §-okhoz: A szolgálati lakásokra vonatkozó rendelkezések nem terjedtek ki az önkormányzati tulajdonú társaságokra. A módosítások a tárgyi hatályt kibővítik az említett társaságok körére is.

4. §-hoz: A határozatlan időre bérelt lakások közös megegyezéssel, pénzbeli térítés ellenében történő megszüntetésének szabályait pontosítja. A lakásokra általában irányadó jogszabályhely tárgyi körét főszabályszerűen a szociális, jövedelmi, vagyoni feltételek esetén bérbe adott lakásokra szűkíti, és rendezi a határozatlan időtartamra bérbe adott költségalapon meghatározott lakbérű lakás bérleti jogviszonya közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a bérlőnek járó pénzbeli térítésre irányadó előírásokat.

5. §-hoz: Amennyiben bérlő csereként alacsonyabb szobaszámú, vagy komfortfokozatú lakásra tart igényt, rendelkezik a szociális, valamint a költségalapon meghatározott lakbérű lakások esetében a bérlő részére kifizetésre kerülő térítés összegéről, pontosítja továbbá a jogszabály szövegét hatályon kívül helyezve a lakásgazdálkodási számlával kapcsolatos rendelkezéseket.

6. §-hoz: Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

Budapest, 2004. december 16.

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

Dr. Mester László s.k.
polgármester

A rendelet kihirdetésének dátuma: 2004. december 21.

Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna
jegyző