

**Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata
Képviselő-testületének**

34/2011. (X.13.) önkormányzati rendelete

a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló

19/2011. (V.31.) önkormányzati rendelet módosításáról

Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében, 34. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § A lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A rendelkezésre álló lakások, valamint a Képviselő-testület (2) bekezdésben meghatározott döntése függvényében, a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási és Műszaki Irodájának javaslata alapján a Népjóléti Bizottság és a Tulajdonosi Bizottság évente legalább egyszer együttes ülésen dönt arról, hogy mely lakások bérbeadására milyen jogcím alapján írható ki pályázat, valamint mely lakásokat minősít krízislakásnak, kivéve, azokat a lakásokat, melyeket bérlőkijelölési vagy bérlőkiválasztási jog alapján kell bérbe adni. A Bizottságok ellentétes tartalmú döntése esetében a Képviselő-testület dönt.”

2. § A Rendelet 30. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„30. § Költségelven vagy piaci alapon bérbe adott bérlakásokat 5 évre lehet bérbe adni. Ha piaci alapon bérbe adott bérlakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, a bérbe adás időtartama legfeljebb 10 év lehet. A határozott idő leteltét követően a lakást ismételten pályázat útján lehet bérbe adni. A korábbi bérlőt előbérleti jog illeti meg, amennyiben a legkedvezőbb ajánlatban foglalt összegű havi lakbér összegének megfizetését vállalja.”

3. § A Rendelet 48. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) A piaci alapon bérbe adott lakások bérlői részére a lakbér havi mértéke – figyelemmel az Ltv. 34. § (2), (4) és (5) bekezdésére – a lakás forgalmi értékének

- a) 0,6 %-a összkomfortos és komfortos lakás esetén;
- b) 0,5 %-a félkomfortos és komfort nélküli lakás esetén;
- c) 0,45 %-a szükséglakás esetén.

A forgalmi érték az Önkormányzat vagyontaszterében meghatározott becsült érték.”

4. § A Rendelet 67. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A rendelet 4. § (2) és (4) bekezdése 2012. január 1. napján lép hatályba.

A Népjóléti Bizottság és a Tulajdonosi Bizottság a 4. § (3) bekezdésében meghatározott döntését 2011. évben a 4. § (2) bekezdésben meghatározott döntés figyelembe vétele nélkül hozza meg.”

5. § A Rendelet 34. § (1) bekezdésében a “tizenkétszeresének” szövegrész helyébe a “kétszeresének” szöveg lép.

6. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

Budapest, 2011. október 11.

dr. Váczi-Balogh Zsuzsanna
címzetes főjegyző

Ughy Attila
polgármester

INDOKOLÁS

Általános indokolás

A rendelet módosítását az eltelt időszak gyakorlati tapasztalatai tették indokolttá.

Részletes indokolás

1. §-hoz: biztosítja, hogy a Képviselő-testület bizottságai egy évben több alkalommal dönthessenek együttes ülésen arról, hogy az egyes önkormányzati lakásokra milyen jogcímen írható ki pályázat és mely lakások minősülnek krízislakásnak.

2. §-hoz: a piaci alapon történő lakás bérbeadásának időtartamára vonatkozó rendelkezést egészíti ki, hosszabb időre biztosítva a bérleti jogot a lakás felújítását vállalók részére.

3. §-hoz: szabályozza a piaci lakbér mértékét, mely az ingatlan forgalmi értékén alapul.

4. §-hoz: a Rendelet egyik átmeneti rendelkezését módosítja.

5. §-hoz: az óvadék mértékét határozza meg a kialakult gyakorlatot figyelembe véve.

6. §-hoz: jelen rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 7. § (1) bekezdése szerint a jogszabályban meg kell határozni a hatálybalépésének napját, amely a jogszabály kihirdetését követő valamely nap lehet, valamint a 12. § (1)-(2) bekezdése szerint a módosító rendelkezés a hatálybalépéssel végrehajtottá válik, és a végrehajtottá vált rendelkezés a végrehajtottá válást követő napon hatályát veszti.

Budapest, 2011. október 11.

dr. Váczi-Balogh Zsuzsanna
címzetes főjegyző

Ughy Attila
polgármester

A rendelet kihirdetésének dátuma: 2011. október 13.

dr. Váczi-Balogh Zsuzsanna
címzetes főjegyző