

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

**11/2013. (V.07.) önkormányzati rendelete
a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V. 31.) sz.
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 kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23.§ (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § A lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 5. § (2) bekezdése az alábbi e) ponttal egészül ki:

„e) hitellel terhelt, végrehajtás alá vont ingatlannal rendelkező családok megsegítésére program (továbbiakban: hiteladósok megsegítése program) keretében”

2. § A Rendelet 7.§ (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

~~„(3) A pályázatok rangsorolásához szükséges pontrendszert e rendelet 2. és 7. mellékletei tartalmazzák.”~~

3. § A Rendelet 7.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„7.§ (5) A Népjóléti Bizottság határozatával megpályázható lakásonként rangsort állapít meg. A rangsor elején az a Pályázó áll, aki az e rendelet 2., hiteladósok megsegítése programban kiírt pályázat esetében 7. számú mellékletében meghatározott pontrendszer alapján a legtöbb pontot kapta. Az egyes lakásokra megállapított rangsor első helyén lévő Pályázót kell felhívni a lakásbérleti szerződés megkötésére. Pontegyenlőség esetén a Népjóléti Bizottság egyedi elbírálás alapján rangsorolja a Pályázókat.”

4.§ A Rendelet a következő 9/A. §-sal egészül ki:

„9/A § (1) A hiteladósok megsegítése program keretében kiírt pályázaton az jogosult részt venni, aki

a) igazolja, hogy a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló 2011. évi CLXX. törvény alapján hiteladós vagy zálogkötelezett és a hitelszerződésben érintett ingatlant végrehajtás alá vonták, és

b) igazolja, hogy a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló 2011. évi CLXX. törvény alapján létrehozott Nemzeti Eszközkezelőn keresztül nem tudott élni a törvényben biztosított azon lehetőséggel, hogy a tulajdonában álló ingatlant a Nemzeti Eszközkezelő megvásárolja és bérlőként tovább használhatja a lakást, vagy nyilatkozik arról, hogy a vonatkozó kérelmét azért nem nyújtotta be a Nemzeti Eszközkezelőhöz, mert a jogszabályban meghatározott feltételeknek nem felel meg.

(2) A hiteladósok megsegítése program keretében kiírt pályázat útján csak azzal létesíthető bérleti jogviszony, aki e rendelet 8.§ (2) bekezdés a) és b) pontjában és a 9. § (1) és (2) bekezdésében megjelölt feltételeknek megfelel.

(3) A lakbér mértéke e rendelet 48. §-ában szabályozott módon a pályázó jövedelmi és vagyoni viszonyai alapján kerül megállapításra.

(4) A hiteladósok megsegítése program keretében bérebe adott lakás bérlőjét a bérleti szerződés lejártát követően előbérleti jog nem illeti meg.

(5) Egyebekben a szociális alapú bérbeadásra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.”

5. § A Rendelet

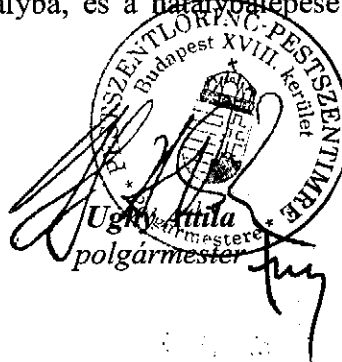
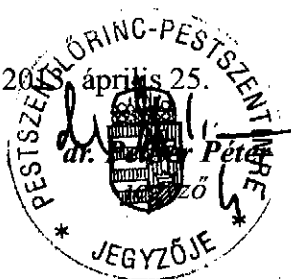
a) 6. alcímében a „A pályáztatás eljárási rendje a szociális alapon történő bérbeadásra” szövegrész helyébe a „A pályáztatás eljárási rendje a szociális alapon, illetve a hiteladósok megsegítése program keretében történő bérbeadásra” szöveg;

b) 7. alcímében a „A szociális alapon történő bérbeadás” szövegrész helyébe a „A szociális alapon, illetve a hiteladósok megsegítése program keretében történő bérbeadás” szöveg lép.

6. § A Rendelet – jelen módosító rendelet 1. számú mellékletét képező - 7. számú melléklettel egészül ki.

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

Budapest, 2011. április 25.



INDOKOLÁS

Általános indokolás

A rendeletmódosítás a szociális alapon bérbe adható lakások pályáztatásának eljárási rendjét alapul véve bevezet egy új bérbeadásra irányuló pályázati kategóriát, mely azon hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek számára ad lehetőséget önkormányzati lakás bérbevételére, akik ingatlanjait a hitelintézetek végrehajtás alá vonták. Ezért a rendeletmódosítás szakmai indoka, hogy az Önkormányzat segítséget nyújtson azon nehéz helyzetbe került személyeknek, családoknak, akik a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló 2011. évi CLXX. törvény alapján létrehozott Nemzeti Eszközkezelőn keresztül nem tudtak élni a törvényben biztosított azon lehetőséggel, hogy a tulajdonukban álló ingatlant a Nemzeti Eszközkezelő megvásárolja és a tulajdonukat képező lakást bérlőként tovább használhassák. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján a Rendelet módosításának gazdasági szükségszerűsége, költségvetési hatása, egészségi és környezeti következménye nincs.

A várható társadalmi hatás abban nyilvánul meg, hogy a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó, végrehajtási eljárásban árverési eljárás útján értékesítendő ingatlanok tulajdonosai otthontalanná válása megakadályozható egy egyedi szabályok alapján elbírálandó pályázati eljárás lebonyolításával. A rendeletmódosítás megalkotásának szükségessége abban áll, hogy a gazdasági körülmények változása és ennek hatására a lakáshitellel rendelkező személyek jövedelmében bekövetkezett változások következtében a hitellel terhelt, végrehajtás alá vont ingatlannal rendelkező családok számára lehetőség nyíljon egyedi rangsorolási szempontok alapján bérlakáshoz juttatása. A rendeletmódosítás végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Részletes indokolás

1. § -hoz: A pályázat útján történő bérbeadás lehetőségét kiszélesíti és kiterjeszti a hiteladósok megsegítésére irányuló pályázati eljárásra.

2. §-hoz: A pályázati eljárás rangsorolásának alapjául szolgáló pontrendszert az újabb pályázati eljárás specialitásának megfelelően határozza meg.

3. §-hoz: A pályázat elbírálásának eljárási rendjét kiegészíti az új pályázati kategóriára vonatkozó

szabályokkal.

4. §-hoz: A hiteladósok megsegítése program keretében kiírt pályázaton részt venni jogosultság feltételeit szabályozza.

5. §-hoz: Az önkormányzati rendelet egyéb, jelen rendeletmódosítással beiktatott rendelkezéseivel való összhang megteremtése érdekében szükségessé vált az alcímek új pályáztatási kategóriára való kiterjesztése.

6. §-hoz: A pályáztatási eljárás rangsorolásának alapjául szolgáló pontrendszert kialakítására szolgál a Rendelet elválaszthatatlan mellékletét képező 7. számú melléklettel történő kiegészítése.

7. §-hoz: 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 rendelkezése a végrehajtottá válást követő napon hatályát veszti.

Budapest, 2013. április 25.



A rendelet kihirdetésének dátuma: 2013. május 7.

7. melléklet a 19/2011. (V. 31.) önkormányzati rendelethez

A lakások bedőlt lakáshitelek megsegítése érdekében történő bérbeadásához alkalmazandó pontrendszer

Sorsz.	Bírálati szempont	Adható pontszám
1.	Az együttlakók száma (a személyek számának megállapításánál a pályázóval egy lakásban bejelentett lakóhellyel rendelkezőket kell figyelembe venni, akik a pályázóval életvitelszerűen együtt laknak) – azzal hogy a terhességet személyenként kell beszámítani:	
1.1.	az együttlakó gyermek ek száma	8
1.1.1.	3 vagy több gyermek	6
1.1.2.	2 gyermek	4
1.1.3.	1 gyermek	
1.2.	Az együttlakó személyek száma (a kérelem beadásakor lakott lakásban):	5
1.2.1.	5 vagy több személy esetén	4
1.2.2.	4 személy esetén	3
1.2.3.	3 személy esetén	2
1.2.4.	2 személy esetén	1
1.2.5.	1 személy esetén	
2.	Az együttköltöző eltartottak száma – azzal, hogy a terhességet eltartottként kell figyelembe venni:	
2.1.	3, vagy több eltartott	4
2.2.	2 eltartott	3
2.3.	1 eltartott	2
2.4.	további 1 pont minden eltartottra egyedülálló eltartó esetén, de legfeljebb 4 pont	1-4
2.5.	a családban fogyatékkal élő eltartott, vagy tartós beteg kiskorú személy esetén	5/fő
3.	Mióta lakik a kerületben életvitelszerűen, bejelentett lakcím szerint:	
3.1.	megkezdett évenként 2, de legfeljebb 16 pont	2-16
4.	Egyéb szempontok	
4.1.	A kérelmezett lakás alapterülete figyelembevételével az 1 főre jutó m ² – azzal, hogy a terhességet személyként kell beszámítani:	
4.1.1.	4 m ² /fő alatt	0
4.1.2.	4-6 m ² /fő között	2
4.1.3.	6-8 m ² /fő között	4
4.1.4.	8-12 m ² /fő között	6
4.1.5.	12-16 m ² /fő között	8
4.1.6.	16 m ² /fő felett	10
4.2.	Az Önkormányzat szociális intézménye, vagy a Tiszta Forrás Alapítvány támogató javaslata	5
4.3.	Vállalja-e 3 havi kaució kifizetését	3, ha igen
4.4.	Vállalja-e a lakásbérleti szerződés közjegyzői okiratba foglalását	10, ha igen
4.5.	Vállalja-e a lakásbérleti szerződés közjegyzői okiratba foglalását	4, ha igen
5.	Rendelkezik-e igazolható megtakarítással	
6.	Munkaviszonyra, jövedelemre vonatkozó adatok figyelembe vétele	
6.1.	A pályázat benyújtásakor munkaviszonnyal rendelkező pályázó a megelőző tíz évben hány év igazolható munkaviszonnyal rendelkezik	megkezdett évenként 2
6.2.	A pályázat benyújtásakor munkaviszonnyal rendelkező együttköltöző személy a megelőző tíz évben hány év igazolható munkaviszonnyal rendelkezik	megkezdett évenként/személyenként 2, de legfeljebb 20 pont

6.3.	A pályázó, vagy az együttköltöző öregségi nyugdíjban részesül	5, ha igen
6.4.	A pályázó, vagy az együttköltöző rehabilitációs ellátásban, árvaellátásban, vagy rokkantsági ellátásban részesül	3/fő, ha igen
6.5.	A pályázó, vagy az együttköltöző fogyatékosági támogatásban részesül	10/fő, ha igen
7.	Jövedelmi viszonyok (az együttköltözők egy főre jutó havi jövedelme a mindenkori öregségi nyugdíjminimum (ÖNYM) összegéhez viszonyítva) a kérelmezett lakásra vonatkozóan:	
8.	Jövedelmi viszonyok (az együttköltözők egy főre jutó havi jövedelme a mindenkori öregségi nyugdíjminimum (ÖNYM) összegéhez viszonyítva) a kérelmezett lakásra vonatkozóan:	
8.1.	Komfortos, összkomfortos lakás esetén az egy főre jutó havi jövedelem – azzal, hogy a terhelességet eltartottként kell figyelembe venni:	
8.1.1.	nem éri el az ÖNYM 50%-át	0
8.1.2.	az ÖNYM 50-70 %-a között	3
8.1.3.	az ÖNYM 71-90 %-a között	6
8.1.4.	az ÖNYM 91-110 %-a között	9
8.1.5.	az ÖNYM 111-130 %-a között	12
8.1.6.	az ÖNYM 131-170 %-a között	15
8.1.7.	az ÖNYM 171-190 %-a között	12
8.1.8.	az ÖNYM 191-210 %-a között	9
8.1.9.	az ÖNYM 211-230 %-a között	6
8.1.10.	az ÖNYM 231-250 %-a között	3
8.1.11.	meghaladja az ÖNYM 250%-át	0
8.2.	Félkomfortos, komfort nélküli lakás esetén:	
8.2.1.	nem éri el az ÖNYM 50%-át	0
8.2.2.	az ÖNYM 50-70 %-a között	15
8.2.3.	az ÖNYM 71-90 %-a között	12
8.2.4.	az ÖNYM 91-110 %-a között	9
8.2.5.	az ÖNYM 111-130 %-a között	6
8.2.6.	az ÖNYM 131-170 %-a között	3
8.2.7.	meghaladja az ÖNYM 171%-át	0

Megjegyzés: Az öregségi nyugdíjban részesülő és egyben munkaviszonyból származó jövedelemmel is rendelkező személy esetében a számára kedvezőbb pontszámot vesszük figyelembe.