

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

15/2014. (11.29) önkormányzati rendelete a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V.31.) önkormányzati rendelet módosításáról

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, 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) 2. § a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. § a) közeli hozzátartozó: a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 8:1. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti magánszemély.”

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

„(5) A bérleti jogviszony felmondással történő megszüntetése ügyében a Ptk.6:347 § és 6:348 §, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 25. § (1) bekezdés, 25. § (3) bekezdés, illetve a 26. § (1) bekezdése alapján a Kezelő kezdeményezésére, vagy hivatalból a Polgármesteri Hivatal Vagyon- és Lakásgazdálkodási Irodája köteles eljárni.”

3. § A Rendelet 16. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A lakás jogcím nélküli használói az Ltv. 91/A § 13. pontjában meghatározott személyek. A jogcím nélküli lakáshasználó a lakást a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 60 napon belül köteles elhagyni.”

4. § A Rendelet 27. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A bérleti szerződést a Kezelő szervezet foglalja írásba. A lakásbérleti szerződésnek tartalmaznia kell:

- a) a bérlő köteles a lakbér és közüzemi díjat a bérbeadónak és a szolgáltatóknak megfizetni;
- b) bérlő köteles a jelen rendelet 3. mellékletét képező nyomtatványt kitöltve, valamint a szociális helyzetét bizonyító iratokat, jövedelmi kimutatásokat és nyilatkozatot a lakásban élők számáról és az ott lakás jogcíméről minden év június 30-ig benyújtani.
- c) ha a bérlő a bérleti jogviszony fennállása alatt bekövetkezett körülmény következtében nem jogosult szociális alapon bérbe adott lakásra, köteles ezen körülményt a tudomásszerzéstől számított 30 napon belül írásban bejelenteni.
- d) bérlő a bérleti jogviszony fennállása alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, a lakásból történő 2 hónapot meghaladó távollétét, annak időtartamát és okát köteles a Bérbeadó részére írásban, előzetesen bejelenteni és azt megfelelő módon (különösen orvosi-, munkáltatói-, tanintézeti igazolással) igazolni

Amennyiben fenti kötelezettségeinek Bérő nem tesz eleget, az nem szerződés szerinti használatnak minősül. A szerződés aláírásakor a bérbeadó önkormányzatot a Kezelő vezető tisztségviselője képviseli.”

5. § A Rendelet 29. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Szociális bérlet esetén a határozott időre szóló bérbeadás időtartama – a jelen rendelet 28. § (2) bekezdésben foglalt eseteket és a felek eltérő megállapodását kivéve – legfeljebb öt év, amelynek lejártakor a bérlőt előbérleti jog illeti meg, melyet 1 évig gyakorolhat, amennyiben a bérleti szerződés megszűnésekor

- a) a bérlővel szociális bérletre vonatkozó szabályok szerint újabb szerződés köthető,
- b) a Ptk. 6:348 §-ban és az Ltv. 25. §-ban meghatározott felmondási okok a bérlővel szemben nem állnak fenn.”

6. § A Rendelet 29. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A (4) bekezdés b) pontja szerinti esetekben a határozott idejű bérleti szerződés lejártá esetén, indokolt esetben, a Polgármesteri Hivatal Humánszolgáltatási Iroda indokolással alátámasztott javaslata és a Népjóléti Bizottság erre vonatkozó döntése alapján az eredeti szerződés legfeljebb 2 évvel meghosszabbítható. Amennyiben a 3 év lejártával bérlő rajta kívül álló okokból nem tudta lakáshelyzetét rendezni, valamint az önkormányzat által kiírt szociális lakáspályázatokon – az nem a kérelmezőnek felróható okból – sikertelenül pályázott, az eredeti szerződés minden második évben további 2 évvel meghosszabbítható a Polgármesteri Hivatal Humánszolgáltatási Iroda Csibész Családvédelmi Központ ajánlásán alapuló indokolással alátámasztott javaslata és a Népjóléti Bizottság erre vonatkozó döntése alapján.”

7. § A Rendelet 29. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Ha a bérlő a határozott idő lejártakor a – megváltozott jövedelmi, szociális, vagyoni helyzetére tekintettel -

- a) szociális bérletre ismételten jogosult, kérelmére a szociális bérletre vonatkozó rendelkezések szerint lehet a lakást pályázati eljárás nélkül bérbeadásra felajánlani.
- b) szociális bérletre továbbra sem jogosult, kérelmére a költségelví bérletre vonatkozó rendelkezések szerint lehet a lakást pályázati eljárás nélkül 2 év időtartamra bérbeadásra felajánlani.”

8. § A Rendelet 43. § (2) bekezdésében az „Ltv. 24.§(1) bekezdés” szövegrész helyébe a „ Ptk. 6:348 § -ában” szöveg lép.

9. § A Rendelet 59. § (7) bekezdésében az „Ltv. 24.§(1) bekezdés b) pontja” szövegrész helyébe a „ Ptk. 6:348 § -ában” szöveg lép.

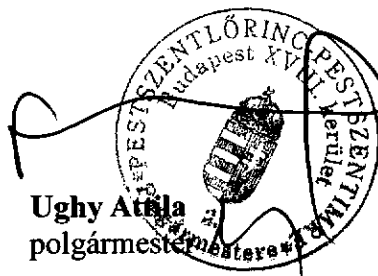
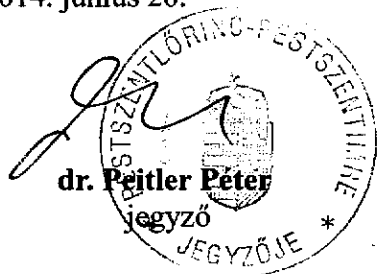
10. § A Rendelet 9. §-ban (5) bekezdésében, 36. § (5) bekezdésében az „Ltv. 24.§(1) bekezdés b) pontja” szövegrész helyébe a „a Ptk. 6:348 §” szöveg lép.

11. § A Rendelet 4. § (2) bekezdésében, 7. § (7) bekezdésében, 7. § (8) bekezdésében, 9. § (5) bekezdésében, 9. § (6) bekezdésében, 10. § (3) bekezdésében, 10. § (5) bekezdésében, 17. § (5) bekezdésében, 37/A §(3) bekezdésében, 42. § (2) bekezdésében, 43. § (3) bekezdésében, 48. § (9) bekezdésében, 50. § (2) bekezdésében, 50. § (3) bekezdésében, 51. § (4) bekezdésében, 51. § (6) bekezdésében, 3. számú mellékletének fejlécében, 6. számú mellékletének fejlécében a „Vagyongazdálkodási és Műszaki Iroda” szövegrész helyébe a „Vagyon- és Lakásgazdálkodási Iroda” szöveg lép.

12. § A Rendelet 64. § (2) bekezdésében, a „Vagyongazdálkodási és Műszaki Iroda” szövegrész helyébe a „Műszaki, Építéshatósági és Környezetvédelmi Iroda” szöveg lép.

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

Budapest, 2014. június 26.



INDOKOLÁS

Általános indokolás

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján a Rendelet módosításának gazdasági szükségszerűsége, költségvetési hatása, egészségi és környezeti következménye nincs.

A Rendelet módosításának szakmai indoka a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lakástörvény) 2014. március 15. napján hatályba lépett átfogó jogalkotói módosítása, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatálybalépése, a Polgármesteri Hivatal 2014. június 1-jén életbe lépett szervezeti változása, valamint néhány, a gyakorlatban előforduló probléma kezelése.

A rendeletmódosítás megalkotásának szükségessége és a várható társadalmi hatása a szükséghelyzetben élők lakhatási gondjaihoz további segítség nyújtásban nyilvánul meg.

A rendeletmódosítás végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Részletes indokolás

1. §-hoz: a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatálybalépésével történő jogszabályi hivatkozás módosítását tartalmazza a rendelkezés.

2. §-hoz: a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) módosításából fakadó jogszabályi változás átvezetésére vonatkozó módosítás.

3. §-hoz: a jogcím nélküli lakáshasználókra vonatkozó rendelkezéseket az Ltv. is szabályozza, ezért a Rendeletbe az erre történő hivatkozás került beemelésre.

4. §-hoz: az Ltv. módosítása miatt szükségessé vált a bérleti szerződés kötelező tartalmi elemeinek meghatározása, annak érdekében, hogy az önkormányzat tulajdonosi érdekei érvényesülhessenek.

5. §-hoz: az Ltv. módosításából fakadó jogszabályi változás átvezetésére vonatkozó módosítás.

6. §-hoz: a sükséghelyzetben lévő magánszemélyekkel köthető bérleti szerződések hosszabbításával kapcsolatosan tartalmaz új rendelkezéseket, melyben lehetőség nyílik a további bérleti jogviszony ellenőrzött keretek között történő fenntartására.

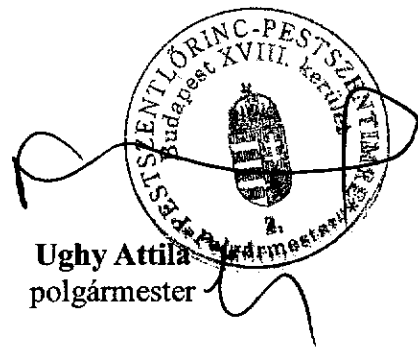
7. §-hoz: a bérbeadás feltételei kerültek pontosításra.

8. -9.-10 §-hoz: az Ltv. módosítása hatályon kívül helyezte az Ltv 24. § (1) bekezdését, ezért a Rendeletben módosítani sükséges az e §-ra történő hivatkozást.

11.-12. §-hoz: A Képviselő-testület döntött a Polgármesteri Hivatal szervezeti átalakításáról, ezért sükséges a Rendeletben a változással érintett Iroda nevének módosítása.

13. §-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 rendelkezés a végrehajtottá válást követő napon hatályát veszti.

Budapest, 2014. június 26.



A rendelet kihirdetésének dátuma: 2014. június 30.

