

Minősített szótöbbség**Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata**

.../2007./.../ XI.ÖK sz. rendelete

a Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 41/2001./XII.29./ XI.ÖK számú rendelet módosításáról

Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

A Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 41/2001./XII.29./ XI.ÖK számú rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A (2) bekezdésben meghatározott bizottságok működésének - nyári időszakban történő - szünetelése időtartama alatt a Rendelet 28/B. §-ában meghatározott okok fennállása esetén a Polgármester jogosult és köteles ellátni a bizottságok bérbeadói feladatait, gyakorolni a bizottságok hatásköreit azzal, hogy a megtett intézkedéseiről az illetékes bizottságot a soron következő első ülésén tájékoztatni köteles.”

2. §

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

- (2) A lakásokat
- a) lakásjuttatási névjegyzék;
 - b) pályázat;
 - c) bérlő-kiválasztási, illetve bérlőkijelölési jog gyakorlása;
 - d) lakásgazdálkodási feladatok ellátása;
 - e) közérdekű feladatok megvalósítása;
 - f) otthonházi lakások bérbeadása;
 - g) kényszerbérlet felszámolása;
 - h) jogcím nélküli lakáshasználók elhelyezése;
 - i) megüresedett társbérleti lakrész bérbeadása;
 - j) lakáscsere jogcímén lehet bérbe adni.

- (2) A lakásokat
- a) lakásjuttatási névjegyzék;
 - b) pályázat;
 - c) bérlő-kiválasztási, illetve bérlőkijelölési jog gyakorlása;
 - d) lakásgazdálkodási feladatok ellátása;
 - e) közérdekű feladatok megvalósítása;
 - f) otthonházi lakások bérbeadása;
 - g) jogcím nélküli lakáshasználók elhelyezése;
 - h) megüresedett társbérleti lakrész bérbeadása;
 - i) lakáscsere;
 - j) bérleti jogviszony folytatás;**
 - k) átmeneti elhelyezés** jogcímén lehet bérbe adni.

3. §

(1) A Rendelet 8. §-ának (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(1) Kivételes méltányosságból az egészségügyi, családi és gyermekvédelmi szempontból rászoruló, befogadott lakásigénylési kérelemmel nem rendelkező személyt – a Polgármester javaslata alapján – a Szociális és Lakás Bizottság az éves névjegyzékbe, annak kiegészítésével felveheti.

„(1) Kivételes méltányosságból az egészségügyi, családi és gyermekvédelmi szempontból rászoruló, befogadott lakásigénylési kérelemmel nem rendelkező személyt – a Polgármester javaslata alapján – a Szociális és Lakás Bizottság **a 7. § (1) bekezdésében meghatározott határidőt követően** az éves névjegyzékbe, annak kiegészítésével felveheti.”

(2) A Rendelet 8. §-a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) **Az (1) bekezdésben meghatározott személlyel egy alkalommal, legfeljebb egy éves, határozott idejű bérleti jogviszony létesíthető.**”

4. §

A Rendelet a következő alcímmel és 28/A. §-sal egészül ki:

„Bérleti jogviszony folytatása**28/A. §**

- (1) *A Szociális és Lakás Bizottság – az arra jogosult kérelmére - az Ltv. 32.§ (1) és (2) bekezdésében meghatározott bérleti jogviszony folytatása feltételeinek fennállását megállapítja, és - több jogosult esetén - dönt a jogosult/jogosultak személyéről.*
- (2) *A lakásbérleti jogviszonyt folytató bérlő a bérleti jogviszony változatlan feltételekkel folytathatja azzal, hogy a lakás laktérét – a jogosult jövedelmi viszonyainak megfelelően - az önkormányzati tulajdonban álló lakások laktéréről, a különszolgáltatások díjáról és a laktértámogatásról szóló 42/2001./XII.29./ XI.ÖK sz. rendelet alapján kell megállapítani.”*

5. §

A Rendelet a következő alcímmel és 28/B. §-sal egészül ki:

„Átmeneti elhelyezés**28/B. §**

- (1) *Ha a lakás elemi csapás vagy más ok következtében megsemmisült, továbbá az építésügyi hatóság életveszély miatt annak kiürítését rendelte el, illetve az önkormányzati lakás rendeltetésszerű használatra alkalmatlanná válik, úgy a bérlőt ideiglenes jelleggel – a rendkívüli ok fennállásának időtartamára – átmenetileg másik lakásba kell elhelyezni.*
- (2) *Az átmeneti elhelyezés részletes feltételeiről a bérbeadó nevében a Polgármester és a bérlő írásbeli megállapodást köt.”*

6. §

A Rendelet 35. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

35. §

(1) Önkormányzati lakást – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével – határozatlan időre lehet bérbe adni.

(2) Határozott időre, *illetve feltétel bekövetkezéséig* kell a lakást bérbe adni:

- a) a pályázat jogcímén, és a rendelet 19. §-a alapján bérbe adott lakások esetén öt éves időtartamra;
- b) a rendelet 26. §-a alapján ismételten bérbe adott lakás esetében 1 éves időtartamra;
- c) a lakásgazdálkodási (17. §), valamint a közérdekű feladatok megvalósítása (18. §) jogcímén bérbe adott lakások esetében, ha a bérlő jelenlegi lakására fennálló bérleti jogviszonya határozott időre szól, a határozott idő végéig;
- d) a rendelet 18. § (3) bekezdése alapján a jogviszony időtartamára;
- e) a bérlő-kiválasztási, illetve bérlő-kijelölési jog jogosultjának nyilatkozata alapján.

(3) A (2) bekezdés a) pontjában meghatározott esetben a bérlő kérelmére a Szociális és Lakás Bizottság a bérlet időtartamát legfeljebb további 5 év időtartamra meghosszabbítja, ha a bérlő a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségeinek eleget tett.

(4) A (2) bekezdés b) pontjában meghatározott esetben a határozott idő leteltekor a bérlő kérelmére, ha a bérlő a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségeinek eleget tett, a bérleti szerződést – a Szociális és Lakás Bizottság javaslata alapján – a polgármester határozatlan időtartamra köti meg.

„35. §

(1) Önkormányzati lakást – a (2) *és (3)* bekezdésben foglaltak kivételével – **legfeljebb 5 éves határozott** időre lehet bérbe adni.

(2) **Határozatlan** időre kell a lakást bérbe adni:

- a) a lakásbérleti jogviszonyt az Ltv. 32. §-a alapján folytató személy részére,**
- b) az Ltv. 94. § (1) bekezdése alapján, valamint a rendelet 24. § (1) bekezdése alapján elhelyezésre jogosult jogcím nélkül lakáshasználó részére történő cserelakás biztosítása esetén;**
- c) a megüresedett társbérleti lakrész visszamaradt társbérlő részére történő bérbeadása esetén,**
- d) a lakáscsere jogcímén a 28. §-a, valamint 31. §-a alapján bérbe adott lakás esetén.**

(3) **Az (1) bekezdésben meghatározott 5 éves időtartamtól eltérő időre adható bérbe**

- a) a 8. § alapján bérbe adott lakás esetében 1 éves időtartamra;**
- b) a 10. § alapján bérbe adott lakás a pályázati kiírásban meghatározott időtartamra;**
- c) a 26. §- alapján ismételten bérbe adott lakás esetében 1 éves időtartamra.**

(4) **A 18. § (3) bekezdésében meghatározott köztisztviselőnek és közalkalmazottnak, valamint a 28/B. §-ban foglaltak szerint az átmeneti elhelyezésben részesülőnek feltétel bekövetkezéséig – a jogviszony időtartamára – adható bérbe lakás.”**

7. §

A Rendelet a következő 35/A. §-sal egészül ki:

„35/A. §

A Rendelet 35. § (1) és (3) bekezdésében meghatározott esetekben a bérlő kérelmére a Szociális és Lakás Bizottság a bérlet időtartamát további 5 év időtartamra meghosszabbíthatja, ha a bérlő a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségeinek maradéktalanul eleget tett.”

8. §

A Rendelet 40. §-ának (2) bekezdés a következő c) és d) pontokkal egészül ki:

(A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell, hogy)

c) a bérlő a bérleti időtartam lejárta előtt legalább 60 nappal korábban kérheti a részére történő ismételt, határozott időre történő bérbeadást;

d) a bérlő köteles a lakást a bérleti jogviszony megszűnésekor rendeltetés-szerű használatra alkalmas, kiürített állapotban a bérbeadónak visszaadni, ellenkező esetben a bérbeadó 60 napon belül kezdeményezi a lakás gyorsított kiürítésére irányuló - a bírósági végrajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 183/A. §-a szerint meghatározott - bírósági eljárás megindítását.”

9. §

A Rendelet 67. §-ának (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(1) A Polgármesteri Hivatal a törvények keretei között jogosult és köteles nyilvántartani, illetve kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyeket az Ltv. és a rendelet alapján a bérbeadás feltételeinek, így különösen a bérbeadásra jogosultság feltételeinek megállapítására, illetőleg a bérbeadói hozzájárulásról való döntés érdekében igényelhet.

(2) A lakásjuttatási névjegyzék alapján, továbbá lakáscsere jogcímén kérelmet benyújtó jogosultakat a rendeletben foglaltak teljesítéséhez a Polgármesteri Hivatal adatszolgáltatásra hívja fel. Az adatokról nyilvántartást kell vezetni.

„(1) A Polgármesteri Hivatal a törvények keretei között jogosult és köteles nyilvántartani, illetve kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyeket az Ltv. és a rendelet alapján a bérbeadás feltételeinek, így különösen a bérbeadásra jogosultság feltételeinek megállapítására, **a lakbér megállapítására, továbbá** a bérbeadói hozzájárulásról való döntés érdekében igényelhet.

(2) A lakásjuttatási névjegyzék alapján, továbbá lakáscsere **és bérleti jogviszony folytatás** jogcímén kérelmet benyújtó jogosultakat a rendeletben foglaltak teljesítéséhez a Polgármesteri Hivatal adatszolgáltatásra hívja fel. Az adatokról nyilvántartást kell vezetni.”

10. §

(1) Ez a rendelet 2008. január 1. napján lép hatályba, egyidejűleg a Rendelet 22. §-a hatályát veszti.

(2) A rendelet hatályba lépésének napja előtt létrejött bérleti szerződésekre a megkötésük idején hatályos rendelkezések az irányadók.

Budapest, 2007. november 22.

Molnár Gyula
polgármester

dr. Filipisz Andrea
jegyző