

**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTER**

Az ülés száma: 116-24/2012.
Iktatószám: 114-330/2012.
Az ülés időpontja: 2012. október

Hivatkozási szám: 1/VG/37866/2012.
(Városgazdálkodási Iroda)

E L Ő T E R J E S Z T É S

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 26/2003.(VI.30.) ök. rendelet egyes rendelkezéseinek a módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény felhatalmazása alapján megalkotott, az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 26/2003.(VI.30.) ök. rendelet (a továbbiakban:R.) részletesen szabályozza, hogy a tulajdonos önkormányzat milyen intézkedéseket tehet azokkal a lakásbérlelőkkel szemben, akiknek bérleti szerződését lakbér, illetve a lakhatáshoz kapcsoló közüzemi díjak meg nem fizetése miatt fel kellett mondani.

A legutóbbi – a bérleti jogviszonyok rendezését elősegítő – 2011. májusi rendeletmódosítás óta eltelt időben, a rendelet gyakorlati alkalmazása során további kérdések vetődtek fel, amelyek alapján a hatályos rendelet szövege további pontosítást igényel.

A májusi módosítással, az önkormányzatnak lehetősége nyílt olyan bérlőkön segíteni, akiknek bérleményük fenntartása nehézséget okoz. Az érintettek együttműködésével *(lakbér, illetve a lakhatáshoz kapcsoló közüzemi díjakban keletkezett tartozások kiegyenlítésére megállapodást kötöttek, illetve ezek kiegyenlítését megkezdték, vagy a teljes tartozást kiegyenlítették)* lehetővé vált kisebb, vagy megfelelő, olcsóbb lakás felajánlása.

A jelen rendeletmódosítás olyan jogcím nélküli lakáshasználókon kíván segíteni, akiknek jogviszonya felmondás, vagy határozott idejű bérleti szerződés lejártát követően szűnt meg az adott lakásra, azonban a lakásigény mértéke, vagy egyéb méltányolható körülmény nem teszi lehetővé vagy indokoltá kisebb vagy olcsóbb lakás felajánlásának lehetőségét. Ezekben az esetekben is feltétel, hogy a bérleti jogviszony rendezése érdekében a lakáshasználó a használattal kapcsolatos közüzemi díjak teljesítése érdekében megállapodást kössön és ezek teljesítését igazolja, vagy adósságkezelési támogatásban részesüljön.

E cél érdekében pontosítani kell a méltányossági alapon történő bérbeadás (R. 13. §) körét. Az R. új 13. § (2) bekezdés d) pontja a régihez képest egyszerűsödik.

Azt, hogy az önkormányzat továbbra is csak azon lakáshasználók helyzetét kívánja méltányosan kezelni, akik hozzáállásuk révén hajlandóak maguk is tenni lakhatási helyzetük megoldása érdekében, az eljárási szabályok módosításával (kiegészítésével) javasolom rögzíteni a rendeletben.

Az említett jogviszonyváltozásra irányuló kérelmek elbírálásakor továbbra is elsődleges szempont - az R. 58.§ (2) bekezdése szerint, - hogy a kérelmek elutasításra kerülnek,

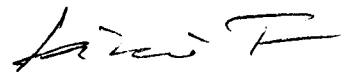
amennyiben bérleti/használati vagy a lakás használatával kapcsolatos közüzemi díjtarozása van a lakást bérlő/használó személynek.

Az R. 58.§ új (2a) bekezdései ezen főszabály alóli kivételes eseteket határozza meg.

A javaslatban foglaltak reményeink szerint hatékonyabb és gyorsabb eljárást kínálnak azok számára, akik jelenleg jogcím nélküli lakáshasználóknak minősülnek, azonban helyzetük csupán a szabályozás hiánya miatt megoldatlan.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és az érintett rendelet módosítását szolgáló tervezet elfogadására.

B u d a p e s t, 2012. október „ 01 „



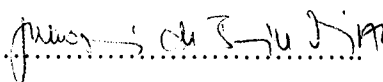
László Tamás
polgármester

Melléklet: az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 26/2003.(VI.30.) ök. rendelet módosításáról szóló/2012.() önkormányzati rendelet és annak indokolása

Témafelelős: Városgazdálkodási Iroda

Bizottságok:

PJB SZCSTB KKESB TVÉKB
X X

Jegyzői láttamozás: 2012. október. „ 01 „ Aláírás 

Rendeletalkotási javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

megalkotja az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 26/2003.(VI.30.) ök. rendelet módosításáról szóló..../2012.() önkormányzati rendeletét.

Határidő kihirdetése: elfogadását követő nap

Felelős: polgármester

A rendelet elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.

[Érintett jogszabályok: a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8.§ (1) bekezdése, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. §-a, valamint az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 26/2003.(VI.30.) ök. rendelet 4. §.

Törvényességi

felülvizsgálatra érkezett: 2012.....

10.....hó 05...-n
E. B. C.
dr. Z. D. K. S.

**Budapest Főváros XV. kerület
Rákospalota, Pestújhely, Újpalota
Önkormányzata
Képviselő-testületének**

...../2012.(.....)
önkormányzati rendelete

**Az önkormányzat tulajdonában álló
lakások és nem lakás céljára szolgáló
helyiségek bérbeadásának feltételeiről
szóló 26/2003.(VI.30.) ök. rendelet
módosításáról**

Budapest Főváros XV. kerület
Rákospalota, Pestújhely, Újpalota
Önkormányzatának 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 lakások és nem
lakás céljára szolgáló helyiségek
bérbeadásának feltételeiről szóló
26/2003.(VI.30.) ök. rendelet (a
továbbiakban: R.) módosítására a
követzőket rendeli el:

1. §

**Az R. 13.§ (2) bekezdés d) pontja
helyébe a következő rendelkezés lép:**

„ d) ha a kérelmező családi, munkahelyi
vagy egészségügyi körülménye a
lakásjuttatást indokolttá teszi, szociális,
költségelvű vagy piaci bérű lakásra
méltányosságból kijelölhető.

2. §

**Az R. 58. § (2) bekezdése helyébe a
követző rendelkezés lép:**

„ (2) A bérbeadó a lakás
jogviszonyváltozására irányuló kérelmet -a
(2a) bekezdésben foglalt kivétellel-
elutasítja, ha a bérlő/használó a

bérleti/használati díjjal vagy a használattal
kapcsolatos közüzemi díjjal tartozik.”

3. §

**Az R. 58. §-a a következő (2a)
bekezdéssel egészül ki:**

„(2a) A bérbeadó a jogviszony változásra
irányuló kérelmet elfogadhatja, ha a
kérelmező

a) a (2) bekezdésben foglalt tartozások
törlesztésére megállapodást kötött, és azok
időarányos teljesítését igazolja, vagy
b) a tartozások rendezése érdekében
adósságkezelési támogatást igényelt, és azt
az adósságkezelő igazolja.”

Záró rendelkezések

4. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő
napon lép hatályba.

(2) Ezen rendelet rendelkezéseit a
hatálybalépésekor folyamatban lévő
ügyekben is alkalmazni kell.

Juhászné dr. Baráth
Márta
jegyző

László Tamás
polgármester

Ez a rendelet kihirdetésre került 2012.
..... hó napján

Juhászné dr. Baráth Márta
jegyző

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A R. meghatározza az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeit.

A gyakorlati alkalmazás során felmerült nehézségek halaszthatatlanná tették a lakások bérbeadására vonatkozó rendelet egyes rendelkezések módosítását.

A R. 13.§ (2) bekezdés d) pontja továbbra is a különös méltányosság jogcímén történő bérbeadások esetére vonatkozik, mely a kiegészült új eljárási 58.§ (2a) bekezdéssel, jogszerűen rendezi a jogcím nélküli lakáshasználók helyzetét.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

Az 1.§-hoz

A rendelkezés szövegponosítást tartalmaz.

A 2.§-hoz

Ebben a szakaszban a szöveg kiegészítésére került sor az új (2a) bekezdésben foglalt kivétel miatt.

A 3.§-hoz

A rendelkezés, (2a) bekezdéssel, egészül ki, mely a

jogviszonyváltásra irányuló kérelmek elutasítása alóli kivételeket tartalmazza abban az esetben, ha a bérlő/használó tartozást halmozott fel, de a hátralékok rendezését megkezdte.

A 4.§-hoz

A rendelet hatálybalépéséről és alkalmazási köréről rendelkezik.