

# Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete

2009. december 16-i ülésére

Előterjesztő: *Dr. Kocsis Máté*  
polgármester

Ellenjegyzés: *Dr. Xantus Judit*  
jegyző

**Tárgy: Javaslát a 41/2003. (VII. 11.) számú, a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló önkormányzati rendelet módosítására**

### VÉLEMÉNYEZŐ FÓRUMOK

Bizottságok:	Tárgyalás:
Gazdálkodási, Kerületfejlesztési, Költségvetési és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság	X
Városüzemeltetési, Közbiztonsági és Környezetvédelmi Bizottság	
Művelődési, Emberi Jogi és Kisebbségi Bizottság	
Népjóléti Bizottság	
Palotanegyed Városrészi Önkormányzat	

*1000/2009 (42.16.)*

**Döntés: nyílt / zárt ülés, a rendelet / határozat elfogadásához egyszerű / minősített szótöbbség szükséges**

**Közzététel módja:**

nem indokolt:  hirdetőtáblán:  honlapon:

**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Szervezési és Üzemeltetési Ügyosztály, JVK Kft.**

**FELJEGYZÉSEK:**

ELŐTERJESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: *JVK KFT., KISFALU KFT.*

JOGI IRODA:

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: *közzététel költségvetés nem elegendő!*

AZ ANYAG TERJEDELME: *15 oldal F03*

**Javaslat a 41/2003. (VII. 11.) számú, a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló önkormányzati rendelet módosítására**

Előterjesztő: Dr. Kocsis Máté polgármester

A testületi ülés időpontja: 2009. december 16.

Az előterjesztés elfogadásához minősített szótöbbség szükséges

Az előterjesztés nem munkaterv szerinti

Az előterjesztést előzetesen tárgyalta: Gazdálkodási, Kerületfejlesztési, Költségvetési és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság

Az előterjesztés készítője: JVK Kft., Kisfalu Kft.

Az előterjesztés leírója: Hajdu Katalin

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület 2009. év szeptember 16. napján megtartott ülésén, a 372/2009. (IX.16.) számú határozatában elfogadta a lakásgazdálkodással kapcsolatos feladatok kiszervezését, oly módon, hogy a lakásgazdálkodási feladatokat a Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft. megbízásával a Józsefvárosi Vagyonkezelő Kft.-hez telepíti.

Ezzel egyidejűleg felkérte a Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatóját, hogy a lakásgazdálkodási koncepció alapján készítse elő a lakásbérbeadási rendelet módosítási javaslatait. A határozat figyelembevételével, valamint a Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft. és Józsefvárosi Vagyonkezelő Kft. között létrejött Megbízási Szerződés alapján a JVK Kft. a lakásgazdálkodási koncepció alapján – a Kisfalu Kft.-vel szorosán együttműködve – új lakásbérbeadási rendelet megalkotására tett javaslatot, elkészítve annak tervezetét. Azonban az ügyben érintett illetékes szervekkel történt egyeztetések során megállapítást nyert, hogy az általuk javasolt tervezetben, további pontosítás szükséges.

Tájékoztatjuk továbbá a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Lakástörvény 79 § (1) bekezdése kimondja, hogy: „Az önkormányzatnak rendelete megalkotása előtt a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviseleti szervezetének véleményét ki kell kérnie. A rendelettervezetről a helyben szokásos módon hirdetményt kell közzétenni, amelyben határidő kitűzésével fel kell hívni az érdekképviseletet véleményük közlésére.”

Fenti rendelkezés figyelembevételével, az általuk tett új lakásbérbeadási rendelet megalkotására tett javaslatukat megküldték a Lakásbérlők és Lakók Egyesületének elnökének. A Lakásbérlők és Lakók Egyesületének elnöke a 2009. év december hó 9. napján kelt visszajelzésében tájékoztatta a JVK Kft.-t, hogy a részére megküldött rendelettervezet áttanulmányozását követően azt elfogadhatónak tartja, kivéve annak egy passzusát, amelyben további pontosítást kér.

A hivatkozott szervek megtett észrevételeire, valamint kéréseire figyelemmel a rendelettervezetet annak megalkotását megelőzően a helyben szokásos módon hirdetményben nem állt módjában közölni, ezért azt a Tisztelt Képviselő-testület elé a további egyeztetések lefolytatását, valamint a közzététel határidejének lejártát követően van lehetőségük előterjeszteni.

Ugyanakkor a Tisztelt Képviselő-testület a 372/2009. (IX.16.) számú határozatában úgy döntött, hogy a lakásbérbeadási feladatokat 2009. év december hó 28. napjától a Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft. útján JVK Kft. látja el. Ezért a lakásbérbeadási feladatok zökkenőmentes ellátása, valamint a józsefvárosi polgárok érdekében – *az ügyben érintett szervek egyetértésével* - a kialakult helyzet áthidalásaként a jelenleg hatályos rendelet módosítását javasolják, oly módon, hogy a módosítás a rendelet azon rendelkezéseit érintse, amelyben a lakásbérbeadási feladatokat a Polgármesteri Hivatal helyett a JVK Kft. láthassa el.

Az ily módon történő rendelet módosítási javaslatot elkészítették, amely jelen előterjesztésünk mellékletét képezi.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy alkossa meg az alábbi, 16 §-ból álló rendeletet és fogadja el az alábbi határozati javaslatot.


### Határozati javaslat

A Képviselő-testület felkéri a Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft. ügyvezetője útján a Józsefvárosi Vagyonkezelő Kft. ügyvezetőjét, hogy az új lakásbérbeadási rendelet megalkotására tett javaslatait, a rendeletervezettel kapcsolatos egyeztetések lefolytatását, valamint a közzététel határidejének lejártát követően a Képviselő-testület soron következő ülésére terjessze elő.

Felelős: polgármester  
Határidő: 2010. első Képviselő-testületi ülése

Budapest, 2009. december 10.

Tisztelettel:

  
**Dr. Kocsis Máté**  
polgármester

Láttam:

  
**Dr. Xantus Judit**  
jegyző

**Budapest Józsefváros Önkormányzatának**  
..... (.....) önkormányzati rendelete

**a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának  
feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 41/2003.(VII. 14.) számú önkormányzati  
rendelet  
módosításáról**

Budapest Józsefváros Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben (továbbiakban: Ltv.), továbbá a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (továbbiakban: Ötv.) 16. § (1) bekezdés és a 79. § b) pontjában kapott felhatalmazás alapján a tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről –a Budapest Főváros Közgyűlésének 17/2006. (IV.14) Főv. Kgy. rendeletének keretei között – a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 41/2003.(VII. 14.) számú önkormányzati rendeletét (továbbiakban: rendelet), az alábbiak szerint módosítja:

**1. §**

**A bérbeadói jogkörök gyakorlói**

A rendelet 2. § (4) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

(4) A Képviselő-testület, a bizottságok, a Polgármester és a tanácsnok feladatukat, külön megállapodás alapján az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet közreműködésével látják el.

**2. §**

**A tanácsnok feladatai**

A rendelet 3. § l) és m) pontjának szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

l) bérlői kérelmekkel, bejelentésekkel, a tervezett intézkedésekkel, a meghozott döntések végrehajtásával kapcsolatban tájékoztatást kérhet az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezettől,

m) a lakásügyi kérelmekkel, bejelentésekkel kapcsolatos intézkedésekről, és a döntések végrehajtásával kapcsolatos tapasztalatairól és véleményéről az általa szükségesnek tartott esetekben és időközönként tájékoztatja az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezetet.

**3. §**

**A bérlő személye**

A rendelet 4. § (3), (5) és (6) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

(3) Ha bérlő nem természetes személy, a bérleti szerződést kötő szervezetnek a szerződés megkötésekor közölnie kell az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezettel annak a természetes személynek az adatait, aki a lakást ténylegesen használja. A lakás használójának személyében – a nem természetes személy bérlő kezdeményezésre – bekövetkező változást 10 nappal előbb be kell jelenteni az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezethez.

(5) A bérlő (bérlőtárs) a lakásból való két hónapot meghaladó távollétét és annak okát és várható időtartamát köteles a távollétét megelőzően írásban az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezethez bejelenteni.

(6) Ha a lakásból való távollét (5) bekezdés alapján bejelentett várható időtartama meghosszabbodik vagy új ok miatt kerül sor a távollétre, erről az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezethez írásban ugyancsak bejelentést kell tenni.

#### **4. §**

##### ***A bérbevételre való jogosultság feltételeinek igazolása***

A rendelet 7. § (1) és (2) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

(1) Az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet felhívásának kézhezvételétől számított legkésőbb 15 napon belül igazolni kell a bérleti jogviszony létesítéséhez előírt feltételek fennállását és bérleti szerződés megkötésre vonatkozó való jogosultságot, valamint a kérelmezőnek nyilatkoznia kell, hogy nem áll fenn a bérleti jogviszony létesítését kizáró ok.

(2) A bérlő halála után a lakásban visszamaradt személyt – kivéve, ha a lakásban kizárólagos bérlővé vált korábbi bérlőtárs is lakik - az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet felhívja, hogy igazolja a bérleti jogviszony folytatására való jogosultságát vagy azt, hogy a bérbeadó a bérlő halála esetére az elhelyezésére kötelezettséget vállalt.

#### **5. §**

##### ***A bérbe adható lakások***

A rendelet 8. § (2) és (3) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

(2) Az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet tesz javaslatot különösen azon egy helyiségből álló, gazdaságosan fel nem újítható, 15 m<sup>2</sup> alapterületet nem meghaladó üres és megüresedő lakások nem lakás céljára szolgáló helyiséggé történő átminősítésére, melyek egyéb módon nem hasznosíthatók. A javaslatról a Gazdálkodási, Kerületfejlesztési, Költségvetési és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság dönt.

(3) Az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet – a HVT területén lévő lakásokat kivéve – a (2) bekezdésben foglaltak szerinti lakás megüresedése (birtokba való

visszavétele) esetén köteles megvizsgálni, hogy van-e lehetőség csatolásra vagy a lakás más módon történő hasznosítására.

## **6. §**

### **A lakbér és a külön szolgáltatás díja**

A rendelet 12/C. § (3) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

(3) Az (1) bekezdés nem érinti a bérbeadónak azt a jogát, hogy ha a bérlő elveszti az önkormányzat rendelete szerinti lakbértámogatásra vonatkozó jogosultságát vagy az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet felhívására a további lakbértámogatás feltételeit nem igazolja, a szociális lakbér helyett költségelvű lakbér fizetését írja elő.

## **7. §**

### **A bérleti szerződés megkötése**

A rendelet 17 § (1) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

1) A lakásbérleti jogviszony a bérbeadó és a bérlő írásbeli szerződése alapján jön létre. A bérleti szerződést az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet készíti elő aláírásra.

A rendelet 17 § (5) bekezdése törlendő.

A rendelet 17 § (6) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

(6) Az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet és a bérlő különokiratba is foglalható megállapodása határozza meg:

- a) a lakás bérlőnek való átadásával,
- b) a lakás bérbeadónak való visszaadásával,
- c) a lakást magában foglaló épülettel és a lakás karbantartásával, fenntartásával kapcsolatos – bérleti szerződésben rögzítendő – jogszabályban nem rendezett vagy ettől eltérően szabályozható kötelezettségeket.

## **8. §**

### **Az előbérleti jog**

A rendelet 24 § (1) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

(1) Az előbérleti jog alapján megkötendő bérleti szerződés előkészítése során az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezetnek vizsgálnia kell, hogy az előbérleti jog a megszűnő bérleti jogviszonnyal érintett lakásra gyakorolható-e, vagy másik lakást kell bérbe adni, illetve a 34. § (1) bekezdésének az alkalmazásáról kell-e döntést hozni.

## 9. §

### Szociális bérletre való jogosultság felülvizsgálata

A rendelet 27 § (1) bekezdés, a (3) bekezdés c) pontja és a (6) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

(1) A 2003. szeptember 1-e után létesített szociális bérlet esetén szociális, jövedelmi és vagyoni feltételek fennállását és a bérlet létesítését kizáró okok bekövetkezését az öt évre szóló vagy öt évre meghosszabbított, az öt évre ismételen megkötött határozott időtartamú bérleti szerződések esetében, valamint akkor kell felülvizsgálni, ha a bérlőnek ennek eredményétől függően nyílik meg a lakásra az előbérleti joga. A felülvizsgálat az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet feladata.

(3) A bérlő a szociális bérletre való jogosultságát és a szociális bérletre vonatkozó előbérleti jogát elveszíti, ha:

- a) felülvizsgálat azt állapítja meg, hogy nem felel meg a szociális bérlet mindenkor szociális, jövedelmi és vagyoni feltételeinek,
- b) bérlet létesítését kizáró ok következett be,
- c) az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet felhívására nem bocsátja rendelkezésre a kért adatokat vagy a szociális, jövedelmi és vagyoni feltételek, illetőleg a bérlet létesítését kizáró feltételek felülvizsgálata során valótlan adatot közöl.

(6) Ha a 2003. szeptember 1-e után létesített szociális bérlet esetén az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet azt állapítja meg, hogy a bérlő a szociális bérletre való jogosultságát elvesztette, a bérlőt az indok megjelölésével erről és az elvesztés kezdő időpontjáról értesíti, és közli e jogosultság elvesztésének melyek a jogkövetkezményei.

## 10. §

### Pályázat kiírása

A rendelet 30 § (8) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

(8) A pályázatot a bizottságok által jóváhagyott – és igény esetén az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet által rendelkezésre bocsátott – tartalmú nyomtatványnak megfelelő formában és adatokkal kell benyújtani. Az illetékes bizottság a pályázati kiírásban további adatokat is kérhet.

## 11. §

### Lakáspályázatok értékelésében közreműködők

A rendelet 31 § (2) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

(2) A Lakáspályázatok Értékelésében Közreműködők tevékenységét a Népjóléti Bizottság hangolja össze, munkájuk adminisztratív és technikai segítségéről pedig az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet gondoskodik.

## 12. §

### *A pályázatok értékelése*

A rendelet 32 § (1) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

1) A pályázatokat a Lakáspályázatok Értékelésében Közreműködők által tett megállapításokat figyelembe véve az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet értékeli, és ennek alapján a Népjóléti Bizottság választja ki, akivel bérleti szerződést lehet kötni.

## 13. §

### **Bérlő halála után a lakásban visszamaradt jogcím nélküli használók elhelyezése**

A rendelet 41 § (4) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

4) Az elhelyezésre és a bérletre való jogosultság megállapításához szükséges adatok, nyilatkozatok és igazolások benyújtására a lakásban lakókat legalább 30 napos határidő megjelölésével fel kell hívni. Ennek során az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezetnek meg kell vizsgálnia, hogy a lakásban visszamaradtak nem szorulnak-e szociális vagy gyámügyi közreműködésre (pl. kiskorúak, gondnokoltak). Ha a határidő eredménytelenül telt el vagy a jogosultságot nem lehet megállapítani, intézkedni kell a lakás kiürítése iránt.

## 14. §

### **A lakás átadása és visszavétele**

A rendelet 63 § (5) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

(5) Ha a bérlő (lakáshasználó) halálát követően nem kerül sor a lakásbérleti jogviszony folytatására, az örököst fel kell szólítani, hogy a lakásban található ingóságokat a bérlő elhunytától számított 90 napon belül a lakásból távolítsa el, és a lakást kiürített állapotban az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet részére adja át. Ha az örökös személye a halálesetet követő 90 napon belül nem kerül jogerősen megállapításra, vagy az örökös a lakást nem adja át üresen, az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet – az örökös költségére az ingóságok értékének erejéig – gondoskodik az ingóságok megfelelő raktározásáról.

## 15. §

### *A bérbeadás iránti kérelmek kezelése*

A rendelet 67 § (3) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

(3) A nem a bérbeadó felhívására benyújtott bérbevétel iránti kérelmek elbírálására az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet tesz döntési javaslatot.



**16. §  
Hatálybalépés**

Jelen rendelet 2009. december 28-án lép hatályba és a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Budapest, 2009. december 16.

Dr. Xantus Judit  
jegyző

Dr. Kocsis Máté  
polgármester

**41/2003. (VII.11.) Budapest Józsefváros  
önkormányzati rendelete**

**a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
tulajdonában álló lakások bérbeadásának  
feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről**

Budapest Józsefváros Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben (továbbiakban: Ltv.), továbbá a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (továbbiakban: Ötv.) 16. § (1) bekezdés és a 79. § b) pontjában kapott felhatalmazás alapján a tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről –a Budapest Főváros Közgyűlésének 17/2006. (IV.14) Főv. Kgy. rendeletének keretei között – a tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a fizetendő lakbér mértékéről, a következő rendeletet alkotja:

**2. §**

**A bérbeadói jogkörök gyakorlói**

(4) A Képviselő-testület, a bizottságok, a Polgármester és a tanácsnok feladatukat a Polgármesteri Hivatal, illetve külön megállapodás alapján az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet közreműködésével látják el.

**3. §**

**A tanácsnok feladatai**

A tanácsnok az Önkormányzat lakásgazdálkodási tevékenységének felügyelete keretében:

l) bérlői kérelmekkel, bejelentésekkel, a tervezett intézkedésekkel, a meghozott döntések végrehajtásával kapcsolatban tájékoztatást kérhet a Polgármesteri Hivaltól és az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezettől,

**Budapest Józsefváros Önkormányzatának  
..... (.....) önkormányzati rendelete**

**a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
tulajdonában álló lakások bérbeadásának  
feltételeiről, valamint a lakbér mértékének  
módosításáról**

Budapest Józsefváros Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben (továbbiakban: Ltv.), továbbá a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (továbbiakban: Ötv.) 16. § (1) bekezdés és a 79. § b) pontjában kapott felhatalmazás alapján a tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről –a Budapest Főváros Közgyűlésének 17/2006. (IV.14) Főv. Kgy. rendeletének keretei között – a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 41/2003.(VII. 14.) számú önkormányzati rendeletét (továbbiakban: rendelet), az alábbiak szerint módosítja:

**1. §**

**A bérbeadói jogkörök gyakorlói**

A rendelet 2. § (4) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

(4) A Képviselő-testület, a bizottságok, a Polgármester és a tanácsnok feladatukat, külön megállapodás alapján az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet közreműködésével látják el.

**2. §**

**A tanácsnok feladatai**

A rendelet 3. § l) és m) pontjának szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

l) bérlői kérelmekkel, bejelentésekkel, a tervezett intézkedésekkel, a meghozott döntések végrehajtásával kapcsolatban tájékoztatást kérhet az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezettől,

m) a lakásügyi kérelmekkel, bejelentésekkel kapcsolatos intézkedésekről, és a döntések végrehajtásával kapcsolatos tapasztalatairól és véleményéről az általa szükségesnek tartott esetekben és időközönként tájékoztatja a Polgármesteri Hivatalt és az Önkormányzat által megbízott vagyongazdálkodót.

#### 4. §

##### A bérlő személye

(3) Ha bérlő nem természetes személy, a bérleti szerződést kötő szervezetnek a szerződés megkötésekor közölnie kell a Polgármesteri Hivatallal annak a természetes személynek az adatait, aki a lakást ténylegesen használja. A lakás használójának személyében – a nem természetes személy bérlő kezdeményezésre – bekövetkező változást 10 nappal előbb be kell jelenteni a Polgármesteri Hivatalhoz.

(5) A bérlő (bérlőtárs) a lakásból való két hónapot meghaladó távollétét és annak okát és várható időtartamát köteles a távollétét megelőzően írásban a Polgármesteri Hivatalhoz bejelenteni.

(6) Ha a lakásból való távollét (5) bekezdés alapján bejelentett várható időtartama meghosszabbodik vagy új ok miatt kerül sor a távollétre, erről a Polgármesteri Hivatalhoz írásban ugyancsak bejelentést kell tenni.

#### 7. §

##### A bérbevételre való jogosultság feltételeinek igazolása

(1) A Polgármesteri Hivatal felhívásának kézhezvételétől számított legkésőbb 15 napon belül igazolni kell a bérleti jogviszony létesítéséhez előírt feltételek fennállását és bérleti szerződés megkötésére vonatkozó való jogosultságot, valamint a kérelmezőnek nyilatkoznia kell, hogy nem áll fenn a bérleti jogviszony létesítését kizáró ok.

m) a lakásügyi kérelmekkel, bejelentésekkel kapcsolatos intézkedésekről, és a döntések végrehajtásával kapcsolatos tapasztalatairól és véleményéről az általa szükségesnek tartott esetekben és időközönként tájékoztatja az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezetet.

#### 3. §

##### A bérlő személye

A rendelet 4. § (3), (5) és (6) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

(3) Ha bérlő nem természetes személy, a bérleti szerződést kötő szervezetnek a szerződés megkötésekor közölnie kell az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezettel annak a természetes személynek az adatait, aki a lakást ténylegesen használja. A lakás használójának személyében – a nem természetes személy bérlő kezdeményezésre – bekövetkező változást 10 nappal előbb be kell jelenteni az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezethez.

(5) A bérlő (bérlőtárs) a lakásból való két hónapot meghaladó távollétét és annak okát és várható időtartamát köteles a távollétét megelőzően írásban az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezethez bejelenteni.

(6) Ha a lakásból való távollét (5) bekezdés alapján bejelentett várható időtartama meghosszabbodik vagy új ok miatt kerül sor a távollétre, erről az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezethez írásban ugyancsak bejelentést kell tenni.

#### 4. §

##### A bérbevételre való jogosultság feltételeinek igazolása

A rendelet 7. § (1) és (2) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

(1) Az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet felhívásának kézhezvételétől számított legkésőbb 15 napon belül igazolni kell a bérleti jogviszony létesítéséhez előírt feltételek fennállását és bérleti szerződés megkötésére vonatkozó való jogosultságot, valamint a kérelmezőnek nyilatkoznia kell, hogy nem áll fenn a bérleti jogviszony létesítését kizáró ok.

(2) A bérlő halála után a lakásban visszamaradt személyt – kivéve, ha a lakásban kizárólagos bérlővé vált korábbi bérlőtárs is lakik - a Polgármesteri Hivatal felhívja, hogy igazolja a bérleti jogviszony folytatására való jogosultságát vagy azt, hogy a bérbeadó a bérlő halála esetére az elhelyezésére kötelezettséget vállalt.

### 8. §

#### A bére adható lakások

(2) Az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet a lakás lakásalapból történő kivonására vonatkozó előterjesztésre tegyen javaslatot a Polgármesteri Hivatalnak, különösen azon egy helyiségből álló, gazdaságosan fel nem újítható, ÁNTSZ szakvélemény alapján egészségre ártalmas, 15 m<sup>2</sup> alapterületet nem meghaladó üres és megüresedő lakások esetében, melyek egyéb módon nem hasznosíthatók (elidegenítés, csatolás). A javaslatról a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság dönt.

(3) Az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet – a HVT területén lévő lakásokat kivéve – a (2) bekezdésben foglaltak szerinti lakás megüresedése (birtokba való visszavétele) esetén köteles megvizsgálni és közölni a Polgármesteri Hivatallal, hogy van-e lehetőség csatolásra vagy a lakás más módon történő hasznosítására.

### 12/C. §

#### A lakbér és a külön szolgáltatás díja

(3) Az (1) bekezdés nem érinti a bérbeadónak azt a jogát, hogy ha a bérlő elveszti az önkormányzat rendelete szerinti lakbértámogatásra vonatkozó jogosultságát vagy a Polgármesteri Hivatal felhívására a további lakbértámogatás feltételeit nem igazolja, a szociális lakbér helyett költségelvi lakbér fizetését írja elő.

(2) A bérlő halála után a lakásban visszamaradt személyt – kivéve, ha a lakásban kizárólagos bérlővé vált korábbi bérlőtárs is lakik - az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet felhívja, hogy igazolja a bérleti jogviszony folytatására való jogosultságát vagy azt, hogy a bérbeadó a bérlő halála esetére az elhelyezésére kötelezettséget vállalt.

### 5. §

#### A bére adható lakások

A rendelet 8. § (2) és (3) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

(2) Az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet tesz javaslatot különösen azon egy helyiségből álló, gazdaságosan fel nem újítható, 15 m<sup>2</sup> alapterületet nem meghaladó üres és megüresedő lakások nem lakás céljára szolgáló helyiséggé történő átminősítésére, melyek egyéb módon nem hasznosíthatók. A javaslatról a Gazdálkodási, Kerületfejlesztési, Költségvetési és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság dönt.

(3) Az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet – a HVT területén lévő lakásokat kivéve – a (2) bekezdésben foglaltak szerinti lakás megüresedése (birtokba való visszavétele) esetén köteles megvizsgálni, hogy van-e lehetőség csatolásra vagy a lakás más módon történő hasznosítására.

### 6. §

#### A lakbér és a külön szolgáltatás díja

A rendelet 12/C. § (3) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

(3) Az (1) bekezdés nem érinti a bérbeadónak azt a jogát, hogy ha a bérlő elveszti az önkormányzat rendelete szerinti lakbértámogatásra vonatkozó jogosultságát vagy az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet felhívására a további lakbértámogatás feltételeit nem igazolja, a szociális lakbér helyett költségelvi lakbér fizetését írja elő.

## 17. §

### A bérleti szerződés megkötése

(1) A lakásbérleti jogviszony a bérbeadó és a bérlő írásbeli szerződése alapján jön létre. A bérleti szerződést a Polgármesteri Hivatal készíti elő aláírásra.

(5) Az Önkormányzat bérbeadási feladatainak ellátásával megbízott szervezetet a Polgármesteri Hivatal értesíti a bérleti szerződésben rögzítendő kikötésekről.

(6) A Polgármesteri Hivatal vagy Önkormányzat bérbeadási feladatainak ellátásával megbízott szervezet és a bérlő külön okiratba is foglalható megállapodása határozza meg:

- a) a lakás bérlőnek való átadásával,
- b) a lakás bérbeadónak való visszaadásával,
- c) a lakást magában foglaló épülettel és a lakás karbantartásával, fenntartásával kapcsolatos – bérleti szerződésben rögzítendő – jogszabályban nem rendezett vagy ettől eltérően szabályozható kötelezettségeket.

## 24. §

### Az előbérleti jog

(1) Az előbérleti jog alapján megkötendő bérleti szerződés előkészítése során a Polgármesteri Hivatalnak vizsgálnia kell, hogy az előbérleti jog a megszűnő bérleti jogviszonnyal érintett lakásra gyakorolható-e, vagy másik lakást kell bérbe adni, illetve a 34. § (1) bekezdésének az alkalmazásáról kell-e döntést hozni.

## 7. §

### A bérleti szerződés megkötése

A rendelet 17 § (1) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

1) A lakásbérleti jogviszony a bérbeadó és a bérlő írásbeli szerződése alapján jön létre. A bérleti szerződést az Önkormányzat bérbeadási feladatainak ellátásával megbízott szervezet készíti elő aláírásra.

A rendelet 17 § (5) bekezdése törlendő.

A rendelet 17 § (6) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

(6) Az Önkormányzat bérbeadási feladatainak ellátásával megbízott szervezet és a bérlő külön okiratba is foglalható megállapodása határozza meg:

- a) a lakás bérlőnek való átadásával,
- b) a lakás bérbeadónak való visszaadásával,
- c) a lakást magában foglaló épülettel és a lakás karbantartásával, fenntartásával kapcsolatos – bérleti szerződésben rögzítendő – jogszabályban nem rendezett vagy ettől eltérően szabályozható kötelezettségeket.

## 8. §

### Az előbérleti jog

A rendelet 24 § (1) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

(1) Az előbérleti jog alapján megkötendő bérleti szerződés előkészítése során az Önkormányzat bérbeadási feladatainak ellátásával megbízott szervezetnek vizsgálnia kell, hogy az előbérleti jog a megszűnő bérleti jogviszonnyal érintett lakásra gyakorolható-e, vagy másik lakást kell bérbe adni, illetve a 34. § (1) bekezdésének az alkalmazásáról kell-e döntést hozni.

## 9. §

### Szociális bérletre való jogosultság felülvizsgálata

## 27. §

### Szociális bérletre való jogosultság felülvizsgálata

(1) A 2003. szeptember 1-e után létesített szociális bérlet esetén szociális, jövedelmi és vagyoni feltételek fennállását és a bérlet létesítését kizáró okok bekövetkezését az öt évre szóló vagy öt évre meghosszabbított, az öt évre ismételtlen megkötött határozott időtartamú bérleti szerződések esetében, valamint akkor kell felülvizsgálni, ha a bérlőnek ennek eredményétől függően nyílik meg a lakásra az előbérleti joga. A felülvizsgálat a Polgármesteri Hivatal feladata.

(3) A bérlő a szociális bérletre való jogosultságát és a szociális bérletre vonatkozó előbérleti jogát elveszíti, ha:

- a) felülvizsgálat azt állapítja meg, hogy nem felel meg a szociális bérlet mindenkori szociális, jövedelmi és vagyoni feltételeinek,
- b) bérlet létesítését kizáró ok következett be,
- c) a Polgármesteri Hivatal felhívására nem bocsátja rendelkezésre a kért adatokat vagy a szociális, jövedelmi és vagyoni feltételek, illetőleg a bérlet létesítését kizáró feltételek felülvizsgálata során valótlan adatot közöl.

(6) Ha a 2003. szeptember 1-e után létesített szociális bérlet esetén a Polgármesteri Hivatal azt állapítja meg, hogy a bérlő a szociális bérletre való jogosultságát elvesztette, a bérlőt az indok megjelölésével erről és az elvesztés kezdő időpontjáról értesíti, és közli e jogosultság elvesztésének melyek a jogkövetkezményei.

## 30. §

### Pályázat kiírása

(8) A pályázatot a bizottságok által jóváhagyott – igény esetén a Polgármesteri Hivatal által rendelkezésre bocsátott – tartalmú nyomtatvány megfelelő formában és adatokkal kell benyújtani. A illetékes bizottság a pályázati kiírásban tovább

A rendelet 27 § (1) bekezdés, a (3) bekezdés c) pontja és a (6) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

(1) A 2003. szeptember 1-e után létesített szociális bérlet esetén szociális, jövedelmi és vagyoni feltételek fennállását és a bérlet létesítését kizáró okok bekövetkezését az öt évre szóló vagy öt évre meghosszabbított, az öt évre ismételtlen megkötött határozott időtartamú bérleti szerződések esetében, valamint akkor kell felülvizsgálni, ha a bérlőnek ennek eredményétől függően nyílik meg a lakásra az előbérleti joga. A felülvizsgálat az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet feladata.

(3) A bérlő a szociális bérletre való jogosultságát és a szociális bérletre vonatkozó előbérleti jogát elveszíti, ha:

- a) felülvizsgálat azt állapítja meg, hogy nem felel meg a szociális bérlet mindenkori szociális, jövedelmi és vagyoni feltételeinek,
- b) bérlet létesítését kizáró ok következett be,
- c) az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet felhívására nem bocsátja rendelkezésre a kért adatokat vagy a szociális, jövedelmi és vagyoni feltételek, illetőleg a bérlet létesítését kizáró feltételek felülvizsgálata során valótlan adatot közöl.

(6) Ha a 2003. szeptember 1-e után létesített szociális bérlet esetén az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet azt állapítja meg, hogy a bérlő a szociális bérletre való jogosultságát elvesztette, a bérlőt az indok megjelölésével erről és az elvesztés kezdő időpontjáról értesíti, és közli e jogosultság elvesztésének melyek a jogkövetkezményei.

## 10. §

### Pályázat kiírása

A rendelet 30 § (8) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

(8) A pályázatot a bizottságok által jóváhagyott – és igény esetén az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet által rendelkezésre bocsátott – tartalmú nyomtatványnak megfelelő formában és adatokkal

adatokat is kérhet.

### 31. §

#### Lakáspályázatok értékelésében közreműködők

(2) A Lakáspályázatok Értékelésében Közreműködők tevékenységét a Szociális Bizottság hangolja össze, munkájuk adminisztratív és technikai segítségéről pedig a Polgármesteri Hivatal gondoskodik.

### 32. §

#### A pályázatok értékelése

(1) A pályázatokat a Lakáspályázatok Értékelésében Közreműködők által tett megállapításokat figyelembe véve a Polgármesteri Hivatal értékeli, és ennek alapján a Szociális Bizottság választja ki, akivel bérleti szerződést lehet kötni.

### 41. §

#### Bérlő halála után a lakásban visszamaradt jogcím nélküli használók elhelyezése

(4) Az elhelyezésre és a bérletre való jogosultság megállapításához szükséges adatok, nyilatkozatok és igazolások benyújtására a lakásban lakókat legalább 30 napos határidő megjelölésével fel kell hívni. Ennek során a Polgármesteri Hivatalnak meg kell vizsgálnia, hogy a lakásban visszamaradtak nem szorulnak-e szociális vagy gyámügyi közreműködésre (pl. kiskorúak, gondnokoltak). Ha a határidő eredménytelenül telt el vagy a jogosultságot nem lehet megállapítani, intézkedni kell a lakás kiürítése iránt.

kell benyújtani. Az illetékes bizottság a pályázati kiírásban további adatokat is kérhet.

### 11. §

#### Lakáspályázatok értékelésében közreműködők

A rendelet 31 § (2) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

(2) A Lakáspályázatok Értékelésében Közreműködők tevékenységét a Népjóléti Bizottság hangolja össze, munkájuk adminisztratív és technikai segítségéről pedig az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet gondoskodik.

### 12. §

#### A pályázatok értékelése

A rendelet 32 § (1) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

1) A pályázatokat a Lakáspályázatok Értékelésében Közreműködők által tett megállapításokat figyelembe véve az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet értékeli, és ennek alapján a Népjóléti Bizottság választja ki, akivel bérleti szerződést lehet kötni.

### 13. §

#### Bérlő halála után a lakásban visszamaradt jogcím nélküli használók elhelyezése

A rendelet 41 § (4) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

4) Az elhelyezésre és a bérletre való jogosultság megállapításához szükséges adatok, nyilatkozatok és igazolások benyújtására a lakásban lakókat legalább 30 napos határidő megjelölésével fel kell hívni. Ennek során az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezetnek meg kell vizsgálnia, hogy a lakásban visszamaradtak nem szorulnak-e szociális vagy gyámügyi közreműködésre (pl. kiskorúak, gondnokoltak). Ha a határidő eredménytelenül telt el vagy a jogosultságot nem lehet megállapítani, intézkedni kell a lakás kiürítése iránt.

### 14. §

**63. §**

**A lakás átadása és visszavétele**

(5) Ha a bérlő (lakáshasználó) halálát követően nem kerül sor a lakásbérleti jogviszony folytatására, az örököst fel kell szólítani, hogy a lakásban található ingóságokat a bérlő elhunytától számított 90 napon belül a lakásból távolítsa el, és a lakást kiürített állapotban az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet részére adja át. Ha az örökös személye a halálesetet követő 90 napon belül nem kerül jogerősen megállapításra, vagy az örökös a lakást nem adja át üresen, a Polgármesteri Hivatal az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet közreműködésével – az örökös költségére az ingóságok értékének erejéig – gondoskodik az ingóságok megfelelő raktározásáról.

**67. §**

**A bérbeadás iránti kérelmek kezelése**

(3) A nem a bérbeadó felhívására benyújtott bérbevitel iránti kérelmek elbírálására a Polgármesteri Hivatal tesz döntési javaslatot.

**A lakás átadása és visszavétele**

A rendelet 63 § (5) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

(5) Ha a bérlő (lakáshasználó) halálát követően nem kerül sor a lakásbérleti jogviszony folytatására, az örököst fel kell szólítani, hogy a lakásban található ingóságokat a bérlő elhunytától számított 90 napon belül a lakásból távolítsa el, és a lakást kiürített állapotban az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet részére adja át. Ha az örökös személye a halálesetet követő 90 napon belül nem kerül jogerősen megállapításra, vagy az örökös a lakást nem adja át üresen, az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet – az örökös költségére az ingóságok értékének erejéig – gondoskodik az ingóságok megfelelő raktározásáról.

**15. §**

**A bérbeadás iránti kérelmek kezelése**

A rendelet 67 § (3) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg kerül:

(3) A nem a bérbeadó felhívására benyújtott bérbevitel iránti kérelmek elbírálására az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet tesz döntési javaslatot.