



# Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete számára

Előterjesztő: dr. Kocsis Máté polgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2013. június 5.

..... sz. napirend

**Tárgy:**Javaslat a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III. 8.) önkormányzati rendelet módosítására.

A napirendet nyílt/zárt ülésen kell tárgyalni, a rendelet elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: KISFALU KFT.

KÉSZÍTETTE: HAJDU KATALIN IRODAVEZETŐ

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *rdc jmi*

JOGI KONTROLL: *rdc*

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

*Rimán Edina*  
RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságvéleményezi

Humánszolgáltatási Bizottságvéleményezi

Határozati javaslat a bizottság számára:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság/ Humánszolgáltatási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

## Tisztelt Képviselő-testület!

A deviza hitelek árfolyam változása miatt nehéz helyzetben lévő emberek megsegítésére a Józsefvárosi Önkormányzat pályázatot kíván kiírni. Tekintettel arra, hogy a jelenleg hatályos rendeletben foglaltak nem terjednek ki a pályázók ezen körére, ezért a 4. § (2) bekezdését ki kell egészíteni egy új, „j” ponttal.

A lehetséges pályázók általában még rendelkeznek lakásuk tulajdonjogával, hiszen a végrehajtási eljárások a következő hónapokban indulnak meg. A hatályos rendelet alapján azonban nem pályázhatnak azok, akik lakás tulajdonjogával rendelkeznek, ezért szükséges, a rendeletet – 23. § (4) bc) ponttal kiegészíteni.

- I. A deviza lakáshitelek árfolyamváltozása miatt, nehéz helyzetbe került, Józsefvárosban élő polgárok lakáshelyzetének megoldására az alábbi javaslatot terjesztjük Tisztelt Képviselő-testület elé.

ÉRKEZETT

2013 JUN 05. 1504  
*Edina* 1

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) számú rendelet alábbi módosításával a nehéz helyzetbe került deviza lakáshitellel rendelkezők, a részükre kiírt pályázat útján 1 éves határozott idejű bérleti szerződést köthetnek, a pályázati felhívásban szabályozottak szerint. **Amennyiben bérlő önhibáján kívül nem tudta a tulajdonát képező lakást értékesíteni, kérheti bérleti szerződésének meghosszabbítását. A kérelem tárgyában a körülményeket mérlegelve, a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság jogosult dönteni.**

Fentiekre tekintettel javasoljuk a Tisztelt Képviselő-testületnek a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III. 8.) önkormányzati rendelet módosítását, az alábbiak szerint:

1.) A rendelet 4.§ (2) bekezdését szükséges „j” ponttal kiegészíteni, azzal a tartalommal, hogy azok részére, akik deviza alapú jelzáloghitelüket nem képesek törleszteni, vagy visszafizetni, és ezért az állandó lakóhelyüket és tulajdonukat képező, Budapest VIII. kerületben található lakásukra vonatkozó deviza alapú kölcsönszerződést a bank felmondta, és az ingatlan tulajdoni lapjára a végrehajtási jog feljegyzésre került, vagy a tulajdonjoga a végrehajtási eljárás folytán megszűnt.

2.) A nehéz helyzetbe került hitelesek a pályázat benyújtásának időpontjában jellemzően még lakás tulajdonjogával rendelkeznek, ezért a rendelet 23. § (4) bekezdése bc) ponttal egészül ki, melyben a pályázó lakástulajdonos a pályázat benyújtásával egyidejűleg nyilatkozik arról, hogy a bérleti szerződés megkötésétől számított 1 éven belül, de legkésőbb az új bérleti szerződés megkötéséig 30 napnál nem régebbi tulajdoni lappal igazolja az ingatlanra vonatkozó tulajdonjogának megszűnését. **Abban az esetben, ha bérlő annak ellenére sem tudta lakását értékesíteni, hogy a bankkal erre vonatkozó együttműködési megállapodást kötött, és mindent megtett, ami ebben a helyzetben tőle elvárható volt, kérelmében a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság dönthet a bérleti szerződés meghosszabbításáról.**

II. A fentiekben hivatkozott rendelet további módosítása szükséges a minőségi csere intézményének gyakorlati alkalmazását szabályozó 11/A. § (2) és (3) bekezdés szövegének egyértelműsítése miatt, különös tekintettel a bérlő fizetési kötelezettségére.

A jelenleg hatályos rendelet 11/A. § (2) és (3) bekezdésének szövege félreérthetően fogalmaz, az első esetben az önkormányzat, második esetben a bérlő fizetési kötelezettségével kapcsolatosan. Bizonytalanságot jelent, hogy a %-os fizetési kötelezettséget a bérleti szerződés megkötéséig kell teljesíteni, vagy esetleg még a szerződés megkötése után a fennmaradó %-os rész teljesítendő.

Fentiekre tekintettel javasoljuk a Tisztelt Képviselő-testületnek a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III. 8.) önkormányzati rendelet 11/A. § (2) és (3) módosítását, az alábbiak szerint:

(2) Az Önkormányzattal érvényes lakásbérleti jogviszonyban állók alacsonyabb komfortfokozatú, vagy kisebb alapterületű lakás bérbeadását kérhetik az általuk bérelt bérlemény rendeltetésszerű állapotban való leadása mellett. Ebben az esetben bérbeadó köteles a visszaadott és a bérbe adandó lakás forgalmi érték különbözetének 40%-át megfizetni azzal, hogy a bérbeadó jogosult az esetlegesen felhalmozott lakbérhátralékot, víz- és csatornahasználati díjartozást, a települési szilárd hulladék elszállításának kötelező igénybevételével kapcsolatban felmerülő közszolgáltatási díj áthárításából keletkezett díjartozást, és a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmatlansága esetén a helyreállítás költségeit a bérlakások értékének különbözetéből közvetlenül levonni.

(3) Az Önkormányzattal érvényes lakásbérleti jogviszonyban állók magasabb komfortfokozatú, vagy nagyobb alapterületű lakás bérbeadását kérhetik - jogosultság esetén - az általuk bérelt

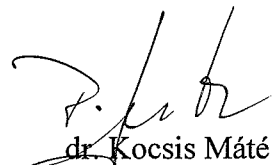
bérlemény tiszta, kifestett, rendeltetésszerű állapotban való leadása mellett, amennyiben a lakáson lakbérhátralék, víz- és csatornahasználati díjtartozás, a települési szilárd hulladék elszállításának kötelező igénybevételevel kapcsolatban felmerülő közszolgáltatási díj áthárításából keletkezett díjtartozás nincs. Ebben az esetben bérlő köteles a visszaadott és a bérbe adandó lakás forgalmi érték különbözetének 50%-át megfizetni. Indokolt esetben, bérlő kérelmére a szociális ügyeket gyakorló bizottság javaslatára a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság a bérlő fizetési kötelezettségét csökkentheti, illetve elengedheti.

Az (5) bekezdésben írt közjegyzői nyilatkozat díjának megfizetésére vonatkozó szöveg törlendő, tekintettel arra, hogy a rendelet nem kötelezi a bérlőt, és a bérbeadó számára nem is jelent biztosítékot az, hogy a bérlő közjegyző előtt nyilatkozatot tesz. Ezért annak költségviseléséről sem kell rendelkezni.

A Képviselő-testület hatásköre az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és (2) bekezdésén, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § 8. és 9. pontjaiban valamint a 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében foglaltakon alapul.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet a rendeletmódosítás elfogadására.

Budapest, 2013. május 21.



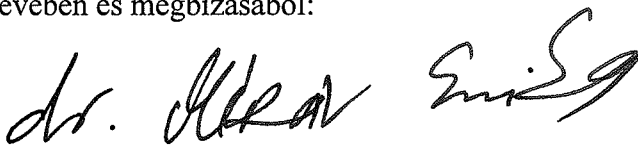
dr. Kocsis Máté  
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:

Rimán Edina

jegyző

nevében és megbízásából:



Dr. Mészár Erika

aljegyző

## Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2013. (....) önkormányzati rendelete

### a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010.(III.08.) önkormányzati rendelet módosításáról

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1. § A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010.(III.08.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (2) bekezdése a következő j) ponttal egészül ki:

*[A bérbe adható lakások rendelkezésre állásától függően, szociális bérletre jogosultak részére vagy szociális bérletre nem jogosultak részére magasabb bérleti díj előírása mellett pályázat kiírására kerülhet sor:]*

„j) azok részére, akik deviza alapú jelzáloghitelüket nem képesek törleszteni, vagy visszafizetni, és ezért az állandó lakóhelyüket éstulajdonukat képező, Budapest VIII. kerületben található lakásukra vonatkozó deviza alapú kölcsönszerződést a bank felmondta, és az ingatlan tulajdoni lapjára a végrehajtási jog feljegyzésre került, vagy a tulajdonjoga a végrehajtási eljárás folytán megszűnt”

2. § A Rendelet 11/A. § (2)-(3) és (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) Az Önkormányzattal érvényes lakásbérleti jogviszonyban állók alacsonyabb komfortfokozatú, vagy kisebb alapterületű lakás bérbeadását kérhetik az általuk bérelt bérlemény rendeltetésszerű állapotban való leadása mellett. Ebben az esetben bérbeadó köteles a visszaadott és a bérbe adandó lakás forgalmi érték különbözetének 40%-át bérleti részére megfizetni azzal, hogy a bérbeadó jogosult az esetlegesen felhalmozott lakbérhátralékot, víz- és csatornahasználati díjtartozást, a települési szilárd hulladék elszállításának kötelező igénybevételével kapcsolatban felmerülő közszolgáltatási díj áthárításából keletkezett díjtartozást, és a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmatlansága esetén a helyreállítás költségeit a bérlakások értékének különbözetéből közvetlenül levonni.

(3) Az Önkormányzattal érvényes lakásbérleti jogviszonyban állók magasabb komfortfokozatú, vagy nagyobb alapterületű lakás bérbeadását kérhetik - jogosultság esetén - az általuk bérelt bérlemény tiszta, kifestett, rendeltetésszerű állapotban való leadása mellett, amennyiben a lakáson lakbérhátralék, víz- és csatornahasználati díjtartozás, a települési szilárd hulladék elszállításának kötelező igénybevételével kapcsolatban felmerülő közszolgáltatási díj áthárításából keletkezett díjtartozás nincs. Ebben az esetben bérleti köteles a visszaadott és a bérbe adandó lakás forgalmi érték különbözetének 50%-át

megfizetni. Amennyiben bérlői kezdeményezés indoka a bérlő vagy az általa jogszerűen befogadott személy rendkívüli élethelyzete, bérlő kérelmére a szociális ügyeket gyakorló bizottság javaslatára a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság a bérlő fizetési kötelezettségét csökkentheti, illetve elengedheti.

(5) A (2)-(3) bekezdésben foglalt kérelmek esetében a forgalmi értékbecslés díját bérlő köteles megfizetni.”

3. § A Rendelet 23. § (4) bekezdés b) pontja a következő bc) ponttal egészül ki:

*[(4) Nem minősülnek kizáró oknak:]*

„bc) a 4. § (2) bekezdés j) pontjában meghatározott pályázó lakástulajdonos a pályázat benyújtásával egyidejűleg nyilatkozik arról, hogy a bérleti szerződés megkötésétől számított 1 éven belül, de legkésőbb az új bérleti szerződés megkötéséig, 30 napnál nem régebbi tulajdoni lappal igazolja az ingatlanra vonatkozó tulajdonjogának megszűnését. ***A határidő lejárta előtt bérlő - indokolt és méltányolható esetben - kérheti annak meghosszabbítását, mely kérelemről a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság dönt. Indokolt és méltányolható esetnek kell tekinteni azt, amikor a körülményekből megállapítható, hogy a bérlő az ingatlan értékesítése során a tőle elvárható körültekintéssel járt el.***”

4. § E rendelet 2013. június 10. napján lép hatályba. Jelen rendeletmódosítás 2.§-ában foglalt rendelkezéseket a már folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell.

5. § E rendelet a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Budapest, 2013. május 23.

Rimán Edina  
jegyző

dr. Kocsis Máté  
polgármester

✓ -

## INDOKOLÁS

### Általános indokolás

Budapest Főváros VIII.kerület Józsefvárosi Önkormányzat törvény szerint meghatározott, kötelezően ellátandó feladatok mellett fontosnak tartja, hogy a devizaárfolyam változások okozta lakhatási gondokkal küzdő, Józsefvárosban élő polgárok számára lehetőséget nyújtson ezen problémák megoldására.

Ugyanakkor az önkormányzat élve a rendeletmódosítás adta lehetőséggel a rendelet érletmezési nehézségeket okozó szövegrészét is pontosítani kívánja.

### Részletes indokolás

1.§ A deviza lakáshitelek árfolyamváltozása miatt nehéz helyzetbe került Józsefvárosban lakó polgárok lakáshelyzetének megoldása miatt vált szükségessé.

2.§ A rendelet 11/A § (2) és (3) pontosítása vált szükségessé. Az (5) bekezdésben írt közjegyzői nyilatkozat díjának megfizetésére vonatkozó szöveg törlendő, tekintettel arra, hogy a rendelet nem kötelezi a bérlőt, hogy közjegyző előtt nyilatkozatot tegyen.

3.§ A nehéz helyzetbe került hitelesek a pályázat benyújtásának időpontjában jellemzően még lakás tulajdonjogával rendelkeznek, ezért vált szükségessé a rendelet kiegészítése. ***Tekintettel arra, hogy a pályázat egyik feltétele, hogy a pályázó a hitelt nyújtó bankkal megállapodást kössön a közös értékesítésre, a pályázó határozatlan időre kötelezi el magát - „bármilyen áron” - az ingatlan értékesítésére. A jelenlegi ingatlanpiaci lehetőségek korlátozottak, ezért előfordulhat, hogy a pályázó a meghatározott 1 év alatt a legjobb szándéka ellenére sem tudja eladni a lakását. Ebben az esetben a bankkal kötött megállapodás alapján kényszerhelyzetben van az ingatlan kiürített értékesítésére, ugyanakkor a bérleti szerződés megszűnése miatt a lakhatása megoldatlanná válik. Azokat a polgárokat, akik a hitelük visszafizetésére törekszenek, egy szigorú, meg nem változtatható időkorlát előnytelenebb helyzetbe sodorja, mint amilyenben a pályázat előtt voltak.***

4.§ A rendelet hatályát határozza meg.

5.§ Technikai dereguláció érdekében szükséges.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi  
Önkormányzat Képviselő-testületének**

**16/2010.(III.08.) számú önkormányzati  
rendelete**

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

**4. §**

(2) A bérbe adható lakások rendelkezésre állásától függően, szociális bérletre jogosultak részére vagy szociális bérletre nem jogosultak részére magasabb bérleti díj előírása mellett pályázat kiírására kerülhet sor:

- a.) akik semmilyen jogcímen nem rendelkeznek beköltözhető lakással,
- b.) másik lakás bérbevételére a lakásigény mértékét figyelembe véve azon bérlők számára, akiknek a jelenlegi lakásuk pl. a család létszámváltozása vagy egyéb ok miatt már nem megfelelő,
- c.) azok részére, akik rossz minőségű és/vagy kis alapterületű lakásuk helyett másik, nagyobb alapterületű, nagyobb szoba számú vagy jobb minőségű lakást kívánnak bérelni,
- d.) azok részére, akik szociális bérletük megszüntetése mellett másik nagyobb alapterületű és/vagy nagyobb szoba számú vagy jobb minőségű lakást kívánnak bérelni,
- e.) 35. évüket be nem töltött házások vagy felsőfokú tanintézményben tanulók számára,
- f.) az Önkormányzat által fenntartott költségvetési szervek közalkalmazottai és más dolgozói, a Polgármesteri

**Budapest Főváros VIII. kerület  
Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-  
testületének**

**...../2013. (....) önkormányzati rendelete**

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

**16/2010.(III.08.) önkormányzati rendelet  
módosításáról**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1. § A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010.(III.08.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (2) bekezdése a következő j) ponttal egészül ki:

*[A bérbe adható lakások rendelkezésre állásától függően, szociális bérletre jogosultak részére vagy szociális bérletre nem jogosultak részére magasabb bérleti díj előírása mellett pályázat kiírására kerülhet sor:]*

Hivatal köztisztviselői, illetve más dolgozói és az önkormányzati feladat- és hatásköröket jogszabálynál fogva ellátó személyek megbízatásuk fennállása alatt,

- g.) az Önkormányzat kizárólagos vagy többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságának a dolgozói számára,
- h.) lakás rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételének kötelezettségével,
- i.) az a)-h) pontban megjelöltek vagy egyes csoportjaik számára.

#### 11/A. §

(2) Az Önkormányzattal érvényes lakásbérleti jogviszonyban állók alacsonyabb komfortfokozatú, vagy kisebb alapterületű lakás bérbeadását kérhetik az általuk bérelt bérlemény rendeltetésszerű állapotban való leadása mellett. Ebben az esetben bérbeadó köteles a visszaadott és a bérbe adandó lakás forgalmi érték különbözetének 40%-át a lakásbérleti szerződés megkötésének napjáig bérlő részére megfizetni azzal, hogy a bérbeadó jogosult az esetlegesen felhalmozott lakbérhátralékot, víz- és csatornahasználati díjtartozást, a települési szilárd hulladék elszállításának kötelező igénybevételével kapcsolatban felmerülő közszolgáltatási díj áthárításából keletkezett díjtartozást, és a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmatlansága esetén a helyreállítás költségeit a bérlakások értékének különbözetéből közvetlenül levonni.

(3) Az Önkormányzattal érvényes lakásbérleti jogviszonyban állók magasabb komfortfokozatú, vagy

„j) azok részére, akik deviza alapú jelzálog hitelüket nem képesek törleszteni, vagy visszafizetni, és ezért az állandó lakóhelyüket és tulajdonukat képező, Budapest VIII. kerületben található lakásukra vonatkozó deviza alapú kölcsönszerződést a bank felmondta, és az ingatlan tulajdoni lapjára a végrehajtási jog feljegyzésre került, vagy a tulajdonjoga a végrehajtási eljárás folytán megszűnt”

2. § A Rendelet 11/A. § (2)-(3) és (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) Az Önkormányzattal érvényes lakásbérleti jogviszonyban állók alacsonyabb komfortfokozatú, vagy kisebb alapterületű lakás bérbeadását kérhetik az általuk bérelt bérlemény rendeltetésszerű állapotban való leadása mellett. Ebben az esetben bérbeadó köteles a visszaadott és a bérbe adandó lakás forgalmi érték különbözetének 40%-át megfizetni azzal, hogy a bérbeadó jogosult az esetlegesen felhalmozott lakbérhátralékot, víz- és csatornahasználati díjtartozást, a települési szilárd hulladék elszállításának kötelező igénybevételével kapcsolatban felmerülő közszolgáltatási díj áthárításából keletkezett díjtartozást, és a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmatlansága esetén a helyreállítás költségeit a bérlakások értékének különbözetéből közvetlenül levonni.

(3) Az Önkormányzattal érvényes lakásbérleti jogviszonyban állók magasabb komfortfokozatú, vagy nagyobb alapterületű lakás bérbeadását kérhetik - jogosultság esetén - az általuk bérelt bérlemény tiszta, kifestett, rendeltetésszerű állapotban való leadása mellett, amennyiben a lakáson lakbérhátralék, víz- és csatornahasználati díjtartozás, a települési szilárd hulladék elszállításának kötelező igénybevételével kapcsolatban felmerülő közszolgáltatási díj áthárításából keletkezett díjtartozás nincs. Ebben az esetben bérlő köteles a visszaadott és a bérbe



<p>nagyobb alapterületű lakás bérbeadását kérhetik - jogosultság esetén - az általuk bérelt bérlemény tiszta, kifestett, rendeltetésszerű állapotban való leadása mellett, amennyiben a lakáson lakbérhátralék, víz- és csatornahasználati díjtartozás, a települési szilárd hulladék elszállításának kötelező igénybevételevel kapcsolatban felmerülő közszolgáltatási díj áthárításából keletkezett díjtartozás nincs. Ebben az esetben bérlő köteles a visszaadott és a bérbe adandó lakás forgalmi érték különbözetének 50%-át a lakásbérleti szerződés megkötésének napjáig bérbeadó részére megfizetni. Amennyiben a bérlői kezdeményezés indoka a bérlő vagy az általa jogszerűen befogadott személy rendkívüli élethelyzete, abban az esetben a bérlő által fizetendő lakás forgalmi érték különbözet összegét – a szociális ügyeket gyakorló bizottság javaslata alapján - a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság 100 %-os mértékig csökkentheti.</p> <p>(5) A (2)-(3) bekezdésben foglalt kérelmek esetében a forgalmi értékbecslés és a közjegyzői nyilatkozatok díját bérlő köteles megfizetni.</p> <p style="text-align: center;"><b>23. §</b></p> <p>(4) Nem minősülnek kizáró oknak:</p> <p>a.) a (3) bekezdés a) pontjában foglaltak, ha a bérlő (használó) a bérbeadás iránti kérelmében, illetve a pályázatában (a továbbiakban együtt: kérelmében) a tartozás megfizetésére kötelezettséget vállal, s ennek teljesítését vagy a teljesítés (át)ütemezéséről szóló megállapodás megkötését igazolja is</p> <p>b.) a (3) bekezdés b) pontjában foglaltak, ha:</p> <p>ba.) a bérlő kérelmében úgy nyilatkozik, hogy a lakásra fennálló bérleti jogviszonyát a megkötendő bérleti szerződés aláírásáig megszünteti, s ennek teljesítését igazolja is. E szabály</p>	<p>adandó lakás forgalmi érték különbözetének 50%-át megfizetni. Amennyiben bérlői kezdeményezés indoka a bérlő vagy az általa jogszerűen befogadott személy rendkívüli élethelyzete, bérlő kérelmére a szociális ügyeket gyakorló bizottság javaslatára a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság a bérlő fizetési kötelezettségét csökkentheti, illetve elengedheti.</p> <p>(5) A (2)-(3) bekezdésben foglalt kérelmek esetében a forgalmi értékbecslés díját bérlő köteles megfizetni.”</p> <p>3. § A Rendelet 23. § (4) bekezdés b) pontja a következő bc) ponttal egészül ki:</p> <p><i>[(4) Nem minősülnek kizáró oknak:]</i></p>
--	--

alkalmazható a jogcím nélküli lakáshasználó esetében is.

bb.) a lakástulajdonos kérelmében úgy nyilatkozik, hogy a tulajdonjogának az Önkormányzat részére való átadásáról a megkötendő bérleti szerződés aláírásáig az Önkormányzattal megállapodik.

„bc) a 4. § (2) bekezdés j) pontjában meghatározott pályázó lakástulajdonos a pályázat benyújtásával egyidejűleg nyilatkozik arról, hogy a bérleti szerződés megkötésétől számított 1 éven belül, de legkésőbb az új bérleti szerződés megkötéséig 30 napnál nem régebbi tulajdoni lappal igazolja az ingatlanra vonatkozó tulajdonjogának megszűnését. *A határidő lejárta előtt bérlő - indokolt és méltányolható esetben - kérheti annak meghosszabbítását. A kérelmet a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság bírálja el. Indokolt és méltányolható esetnek kell tekinteni azt, amikor a körülményekből megállapítható, hogy a bérlő az ingatlan értékesítése során a tőle elvárható körültekintéssel járt el.*”

4. § E rendelet 2013. június 10. napján lép hatályba. Jelen rendeletmódosítás 2.§-ában foglalt rendelkezéseket a már folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell.

5. § E rendelet a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Budapest, 2013. május 23.

Rimán Edina  
jegyző

dr. Kocsis Máté  
polgármester