



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

112.

Előterjesztő: dr. Kocsis Máté polgármester	
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2013. július 17. sz. napirend
Tárgy: Javaslat a 16/2010. (III. 8.) önkormányzati rendelet módosítására, valamint ehhez kapcsolódóan a devizahitelek és a jogcím nélküli lakáshasználók megsegítésére	
A napirendet <u>nyílt/zárt</u> ülésen kell tárgyalni, a rendelet és a határozat elfogadásához <u>minősített szavazattöbbség</u> szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: KISFALU KFT. <i>↙</i>	
KÉSZÍTETTE: HAJDU KATALIN IRODAVEZETŐ, MÉSZÁRCSY MARIANNA IRODAVEZETŐ, STRBIK ANDREA IRODAVEZETŐ <i>Strbik Andrea</i>	
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL:	IGAZOLÁS: <i>teszt a hat. pontot nem</i>
JOGI KONTROLL: <i>nincs</i>	
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	<i>[Signature]</i> RIMÁN EDINA JEGYZŐ
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságvéleményezi	<input checked="" type="checkbox"/>
Humánszolgáltatási Bizottságvéleményezi	<input type="checkbox"/>
Határozati javaslat a bizottság számára:	
A <u>Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság</u> / Humánszolgáltatási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.	

Tisztelt Képviselő-testület!

A jelen előterjesztés három, egymással összefüggő kérdéskörben javasolja a Tisztelt Képviselő-testület döntését, melyek a következők:

1. a többszörös használati díjjal terhelt jogcím nélküli lakáshasználók megsegítése,
2. a devizahitelek megsegítése,
3. a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeit, valamint a lakbér mértékét, a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendelet technikai jellegű módosítása.

A három témakör összekapcsolódik az Önkormányzat hajléktalanság megelőzésével és lakásgazdálkodással összefüggő feladataival.

I. Előzmények

Az elmúlt évtized közepétől a jogcím nélküli lakáshasználókat többszörös mértékű lakáshasználati díj terhelte.

ÉRKEZETT

2013 JÚL 09. 16¹⁵ *[Signature]*

A gazdasági válság eredményeképpen megnehezedett helyzetű, vagy munkanélkülivé vált, alkalmi munkákból élő embereknek 2008-2009. évtől kezdődően egyre inkább nehézséget jelentett a használati díjak, devizahitelek megfizetése.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeit, valamint a lakbér mértékét a 16/2010. (III.08.) számú önkormányzati rendelet szabályozta újra, amelyet a változó viszonyok tükrében többször módosítani kellett.

2011. év végétől több kísérlet történt a jogcím nélküli használók által felhalmozott hátralékok rendezésére.

A 2012. január 1-jén hatályba lépett új önkormányzati törvény (Mötv.) alapján az önkormányzat közfeladatainak ellátása körében köteles többek között a helyi lakosok lakhatásának, szükség szerinti szociális ellátásának, valamint a hajléktalanná vált személyek rehabilitációjának segítésére.

A Képviselő-testület a 221/2013.(VI. 05.) számú határozatának 1.) a) pontjában úgy döntött, hogy 2013. II. félévében pályázatot ír ki olyan Józsefvárosban élő családok részére, akik deviza alapú jelzáloghitelüket nem képesek törleszteni, vagy visszafizetni.

Ugyanezen határozatával a Tisztelt Képviselő-testület úgy döntött, hogy a fenti alanyi kör részére kiírandó pályázatra 20 db lakás kerüljön kijelölésre a 100 %-ban önkormányzati tulajdonban lévő, valamint a társasházi épületekben található üres lakásállomány terhére.

II. A betérjesztés indoka

A Képviselő-testület a 221/2013.(VI.05.) számú határozatának végrehajtása szükségessé teszi, hogy rövid időn belül megtörtén a pályázati felhívás közzététel.

A pályázat kiírásával a deviza lakáshitelek árfolyamváltozása miatt nehéz helyzetbe került, Józsefvárosban élő polgárok lakáshelyzete megoldódhat.

A jogcím nélküli használók hátralékai tekintetében ugyancsak nem várhat tovább a kérdés megoldása, ezért szükséges a sürgős intézkedés.

A 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendelet módosítása a fentiekén túlmenően egyéb, technikai pontosítások miatt vált szükségessé, amelyet indokolt a fenti rendeletmódosítással együtt betérjeszteni.

III. Tényállás

A kerületben nagy számban élnek az önkormányzat tulajdonát képező lakásokban jogcím nélküli használók, akik a használati díjat rendszeresen megfizetik, és a társadalmi együttélés szabályait sem sértik magatartásukkal, részükre a bérleti jog biztosítása a megoldás.

Azon jogcím nélküli használók tekintetében, akik többszörös mértékű használati díjat nem képesek megfizetni, a hajléktalanság megelőzésének legjobb módszere az, ha a többszörös mértékű használati díjakat a jogcím nélküli használat kezdetétől egyszeressé tesszük. Ennek érdekében szükséges a korábbi rendeleti szabályok módosítása. Az egyszeresre csökkentett használati díjból fennmaradó tartozásra nyújtott, hosszabb futamidejű részletfizetési kedvezmény biztosítása alkalmas arra, hogy a bérleti jogviszony helyreállítása – a hajléktalanság megelőzése - lehetséges legyen.

A devizahitelek esetében ugyancsak létfontosságú a hajléktalanság megelőzése, de ebben az esetben segítséget az jelenthet, ha a pályázat útján – a nyertesek számára – lehetővé tesszük a költségelvű lakbér fizetésével járó lakhatást. Fontos, hogy ezen nehéz helyzetbe került lakosok ne váljanak hajléktalanná, hajléktalanná válásukat meg kell akadályozni, mert ez önkormányzati feladat.

A lakásgazdálkodási feladatok szorosan kapcsolódnak a gazdasági, társadalmi viszonyok, a kerületi lakosok élethelyzetének változásához. Ezen oknál fogva, valamint a feladat ellátása során felmerült, a rendeletben nem szabályozott részletszabályok és az eljárási rendet nehezítő szabályok tekintetében azok módosítása, pontosítása vált szükségessé.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Hálózat Alapítvánnyal az egyeztetések folyamatban vannak, annak érdekében, hogy az Önkormányzat további segítséget tudjon nyújtani azon kerületi lakosoknak, akik szociális, jövedelmi körülményeik alapján a lakásfenntartási kiadások és annak kamatainak fizeté-

sével elmaradásban vannak. Erre vonatkozóan a Képviselő-testület 2013. szeptember havi ülésére külön előterjesztés készül.

IV. Jogszabályi környezet ismertetése

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 23. § (5) bekezdés 11., 12., 14. pontjaiban és az 1993.évi LXXVIII. törvény 3.§ (1) bekezdésében foglaltakon alapul.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdése alapján „A kerületi önkormányzat feladata különösen: 11. szociális, gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások; 12. a területén hajléktalanná vált személyek ellátásának és rehabilitációjának, valamint a hajléktalanná válás megelőzésének biztosítása; 14. saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás;”.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdés j) pontja szabályozza az előzményekben körülírt alanyi kör – pályázat útján történő – lakáshoz juttatásának lehetőségét.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendelet 4. § (4) bekezdése értelmében a szociális bérletre nem jogosultak részére kiírandó pályázat esetében a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozza meg, hogy a 4. § (2) bekezdésében megjelöltek közül melyik csoport számára kell pályázatot kiírni, és dönt a pályázat feltételeiről, valamint a bérlők kiválasztása során figyelembe veendő szempontokról.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 15.§ (3) és (7) bekezdése kimondja: „(3) Tulajdonosi jog gyakorlásának átruházása esetén a Képviselő-testület rendeletben vagy a hatáskör gyakorlásáról hozott határozatban megjelölt bizottsága és a Polgármester jogosult a tulajdonosi jog – átruházásban meghatározott keretek között történő – gyakorlásra.”, és „(7) A gyakorlásra átruházott hatásköröket a Képviselő-testület részben vagy egészben korlátozás nélkül magához vonhatja. A gyakorlásra átruházott hatáskör másra tovább nem ruházható.”.

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 31. § (2) bekezdése alapján „A fizetési kötelezettség keletkezésekor hatályban lévő jogszabályok által előírt fizetési kötelezettséghez képest jogalanyok utólagosan meghatározott csoportjának nem adható jogszabályban visszamenőlegesen olyan fizetési kedvezmény, mentesség, amely a fizetési kötelezettség összegét csökkenti, kivéve ha ez az Európai Unió kötelező jogi aktusának vagy nemzetközi szerződésnek való megfelelés miatt szükséges, vagy ha a kedvezmény vagy mentesség a fizetési kötelezettség teljesítésére köteles természetes személyek vagy más jogalanyok teljes körét megkülönböztetés nélkül érinti.”.

V. Döntés tartalmának részletes ismertetése

A devizahitelek esetében a határozati javaslat 1.-3. pontja az alábbiakról szól:

- a.) a pályázat kiírásáról,
- b.) a lakások köréről,
- c.) a pályázat feltételrendszeréről.

A pályázat részleteit az előterjesztés 4. sz. melléklet e(pályázati felhívás), valamint az 5. sz. melléklete (pályázati jelentkezési lap) tartalmazza.

A devizahitelek esetében rendeletalkotás is szükséges.

Ez alapján pályázat kiírására kerülhet sor olyan személyek részére, akik deviza alapú jelzáloghitelüket nem képesek törleszteni, vagy visszafizetni, és a tulajdonukat képező, Budapest VIII. kerületben található lakásra vonatkozó deviza alapú kölcsönszerződéseket a finanszírozó pénzügyi intézmény felmondta.

További feltétel, hogy az ingatlan tulajdoni lapjára a végrehajtási jogot akár a finanszírozó pénzügyi intézmény javára, akár közüzemi díj, vagy közös költség követelést érvényesítő végrehajtást kérő javára feljegyezték, valamint a finanszírozó pénzügyi intézménnyel és az ingatlanra feljegyzett, közüzemi díj, vagy közös költség követelést érvényesítő végrehajtást kérővel, a lakásközös értékesítésére megállapodást kötött.

A jogcím nélküliek esetében a rendeletalkotás szükséges az alábbiak miatt:

A jogcím nélküli lakáshasználók élethelyzetének javítása érdekében szükséges a jogcím nélküli lakáshasználók által – a költségelví alaplakbérrel azonos összegű egyszeres, valamint az előző lakásbérbeadási rendeletek alapján számlázott többszörös mértékű lakáshasználati díjak nettó különbözetének összegéből adódóan – felhalmozott hátralékok rendezése, alkalmazkodva ezzel a terület lakosságának egyre nehezebb körülményeihez, illetve a gazdasági helyzet követelményeihez.

Ezzel a döntéssel egységessé, igazságossá tehető valamennyi jogcím nélküli lakáshasználó esetében a használati díj megfizetendő mértéke, mivel nem befolyásolná az a tény, hogy a jogcím nélküli használat kezdetekor hatályos rendelet milyen mértékű használati díjat írt elő.

A lakáshasználati díjak visszamenőleges hatállyal történő – az alaplakbérrel megegyező mértékűre – csökkentése nem ütközik a jogalkotásról szóló törvénybe, mivel a Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 31. § (2) bekezdése abban az esetben lehetővé teszi a jogszabályban visszamenőlegesen adható fizetési kedvezményt, mentességet, amennyiben a kedvezmény vagy mentesség a fizetési kötelezettség teljesítésére köteles természetes személyek vagy más jogalanyok teljes körét megkülönböztetés nélkül érinti.

VI. A döntés célja, pénzügyi hatása

A devizahitelek esetén:

A döntés azért előnyös az Önkormányzat számára, mert a deviza lakáshitelek árfolyamváltozása miatt nehéz helyzetbe került, Józsefvárosban élő polgárok lakáshelyzete megoldódhat, valamint a pályázat útján meghirdetésre kerülő üres lakások bérbeadása az önkormányzat számára bevételi forrást jelenthet.

A jogcím nélküli használók esetén:

A rendeletmódosítás pénzügyi hatását pontosan meghatározni nem lehetséges, azonban várhatóan bevétel-többletet fog eredményezni, mert a jogcím nélküli lakáshasználók tartozásának csökkenése a legtöbb esetben lehetővé fogja tenni, hogy akár támogatásokkal, akár hosszabb futamidejű részletfizetéssel kezelhető legyen a tartozás, amely eddig a többszörös mértékű használati díjakból felhalmozott, kezelhetetlen mértékű tartozás volt.

Azokban az esetekben pedig, ahol a jogcím nélküli lakáshasználók 2013. évben megfizették a többszörös mértékű lakáshasználati díjat, s így a különbözet jóváírása után visszafizetendő túlfizetésük keletkezik, a visszafizetésre pénzügyi fedezetet nyújt a jóváírás után visszaigényelhető ÁFA összege. A szankciós különbözet jóváírásából keletkező ÁFA bevételi többlet összesen 6.751,0 e Ft, a jóváírás után a többszörös használati díjat fizető jogcím nélküli lakáshasználók részére visszafizetendő túlfizetés összesen 2.426,0 e Ft. Az Önkormányzat költségvetésének módosítása a11602 címet érintően indokoltá válik a bevételi többlettel és túlfizetéssel. Javasolt a bevételi többlet különbözetét a működési általános tartaléokra helyezni.

A jogalkotásról szóló törvény 17. §-a alapján előzetes hatásvizsgálat elvégzésével a Kisfalu Kft. felmérte a szabályozás várható következményeit, melyeket az alábbi táblázat tartalmaz:

A vizsgált kritériumok	A vizsgálat eredménye
A tervezett rendelet társadalmi hatásai	A szankciós használati díj törlése, így a jogcím nélküli lakáshasználók tartozásának csökkenése a legtöbb esetben lehetővé fogja tenni, hogy akár támogatásokkal, akár hosszabb futamidejű részletfizetéssel kezelhető legyen a többszörös mértékű használati díjakból felhalmozott, kezelhetetlen mértékű tartozás, melyek rendezése után a bérleti jogviszonyok helyreállíthatóvá, illetve a lakások bérbe adhatóvá válnak.
A tervezett rendelet gazdasági, költségvetési hatásai	Bérleti/lakáshasználati díj bevétel növekedése, kintlévőség csökkenése.
A tervezett rendelet környezeti következményei	A jogcím nélküli használat megszűnése, bérleti jogviszony létesítésének következtében, a bi-

	zonytalan helyzet megszüntetésével a környezet minőségének javulása várható.
A tervezett rendelet egészségügyi következményei	Nem mérhető
A tervezett rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai	A szankciós különbözetek számlában történő jóváírása, a jogcím nélküli lakáshasználók részletfizetési kérelmeinek elbírálása, a részletfizetési megállapodások megkötése, valamint a bérleti jogviszonyok helyreállítása lényegesen befolyásolja a Kisfalu Kft. adminisztratív terheit.
A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei	Szükséges a rendezetlen jogviszonyok megszüntetése, a bérlők anyagi helyzetének segítése. Ellenkező esetben nő az önkormányzat felé fennálló adóság állomány.
A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek	Rendelkezésre állnak

Határozati javaslat

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendelet módosításának 2013. július 22-én hatályba lépésével, 2013. július 26. - 2013. augusztus 26. között pályázatot ír ki, olyan Józsefvárosban élő családok 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 finanszírozó pénzügyi intézmény felmondta, és az ingatlan tulajdoni lapjára a végrehajtási jogot akár a finanszírozó pénzügyi intézmény javára, akár közüzemi díj, vagy közös költség követelést érvényesítő végrehajtást kérő javára feljegyezték, valamint a finanszírozó pénzügyi intézménnyel és az ingatlanra feljegyzett, közüzemi díj, vagy közös költség követelést érvényesítő végrehajtást kérővel, a lakás közös értékesítésére megállapodást kötött, vagy a tulajdonjoga a végrehajtási eljárás folytán megszűnt, és legalább a háztartás egy felnőtt tagja rendelkezik jövedelemmel, a pályázatra kiírt lakás felújítási kötelezettségével, 1 év határozott időre szóló bérleti szerződéssel, előbérleti jog biztosításával, költségelvű bérleti díj előírása mellett, az alábbiakban felsorolt és megnevezett 20 darab bérlakásra.

1.) Budapest VIII., Dankó u. 7. I. em. 2.	1 szoba	38,25 m ²	komfortos
2.) Budapest VIII., Dankó u. 20. fszt. 3.	1 szoba	33,30 m ²	komfortos
3.) Budapest VIII., Dankó u. 34. IV. em. 2.	1,5 szoba	46,11 m ²	összkomfortos
4.) Budapest VIII., Diószegi S. u. 15. I. em. 15.	1 szoba	34,28 m ²	összkomfortos
5.) Budapest VIII., Diószegi S. u. 15. II. em. 27.	1 szoba	30,03 m ²	összkomfortos
6.) Budapest VIII., Dobozi u. 19. III. em. 21.	1 szoba	36,25 m ²	komfort nélküli
7.) Budapest VIII., József u. 59. I. em. 11.	1 +2 félszoba	72,87 m ²	komfortos
8.) Budapest VIII., Karácsony S. u. 24. fszt. 3.	1 szoba +hall	80,00 m ²	komfortos
9.) Budapest VIII., Korányi S. u. 20. I. em. 10.	1 szoba	25,32 m ²	komfortos
10.) Budapest VIII., Magdolna u. 33. III. em. 1.	1 szoba	26,80 m ²	összkomfortos
11.) Budapest VIII., Magdolna u. 33. IV. em. 2.	1 szoba	27,10 m ²	összkomfortos
12.) Budapest VIII., Práter u. 30-32. I. em. 8.	1,5 szoba	42,00 m ²	összkomfortos

13.) Budapest VIII., Szigetvári u. 4. II. em. 24.	1 szoba	44,70 m ²	komfortos
14.) Budapest VIII., Szigetvári u. 4. II. em. 26.	1 szoba	26,47 m ²	komfortos
15.) Budapest VIII., Szigetvári u. 4. fszt. 2.	1 szoba	42,68 m ²	félkomfortos
16.) Budapest VIII., Szigony u. 10. V. em. 24.	3 szoba	65,80 m ²	összkomfortos
17.) Budapest VIII., Vajdahunyd u. 8. I. em. 8.	1 szoba +hall	42,02 m ²	komfortos
18.) Budapest VIII., Vajdahunyd u. 23. III. em. 1.	1 szoba	34,00 m ²	összkomfortos
19.) Budapest VIII., Vajdahunyd u. 23. V. em. 2.	2 szoba	54,00 m ²	összkomfortos
20.) Budapest VIII., Vay Ádám u. 6. I. em. 36.	2 szoba	59,33 m ²	komfortos

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója
Határidő: 2013. július 26.

2. hozzájárul, hogy a határozat 1. pontjában meghatározott, pályázatra kiírt lakásokra kötött bérleti szerződésekben bérbeadó, 10 éves elidegenítési tilalmat kössön ki.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója
Határidő: 2013. július 17.

3. hozzájárul, hogy a pályázati Jelentkezési Lap ellenértékeként befizetett 500,- Ft +Áfa a Kisfalu Kft. bevételét képezze.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója
Határidő: 2013. július 26.

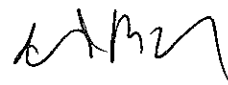
4. a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) számú önkormányzati rendelet módosításának 2013. július 22-én történő hatályba lépése miatt az Önkormányzat bevételi 11602 cím - kötelező feladat – intézményi működési bevételek előirányzatát, ezen belül az áfa visszatérülés előirányzatát 6.751,0 e Ft-tal, a kiadás 11602 cím dologi - kötelező – feladat előirányzatát túlfizetés visszautalása címén 2.426,0 e Ft-tal, valamint a kiadás 11107-01 cím működési cél és általános tartalékon belül az általános tartalék – kötelező feladat – előirányzatát 4.325,0 e Ft-tal megemeli.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2013. július 22.

5. felkéri a Polgármestert, hogy a költségvetésről szóló rendelet következő módosításánál a határozat 4. pontjában foglaltakat vegye figyelembe.

Felelős: Polgármester
Határidő: a költségvetésről szóló önkormányzati rendelet következő módosítása

Budapest, 2013. július 08.

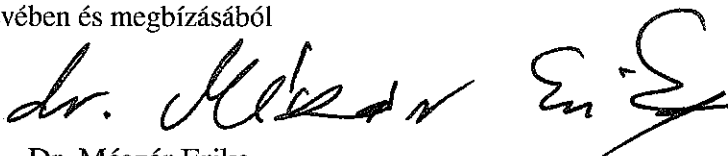


dr. Kocsis Máté
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:

Rimán Edina
jegyző

nevében és megbízásából



Dr. Mészár Erika
aljegyző

2013 JÚL 09.

Stibek utca 11/6
M. K.

Melléletek:

1. sz. melléklet: 1. sz. táblázat az egyszeres és többszörös mértékű használati díjak különbözetéről
2. sz. melléklet: rendeletmódosítás
3. sz. melléklet: rendeletmódosítás kéthasábos változata
4. sz. melléklet: Pályázati felhívás
5. sz. melléklet: pályázati jelentkezési lap

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 felhatalmazása 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) 3. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Képviselő-testület a bérbeadó szervezet előterjesztése alapján **5 évenként** – a költségvetési koncepció elfogadásával együtt – irányelveket határoz meg arról, hogy az adott évben az üres és várhatóan megüresedő lakások közül a (4) bekezdés a)-m) pontjaiban meghatározott bérbeadási jogcímek alapján a bérbeadásra milyen arányok érvényesítése célszerű.

Az üres és a várhatóan megüresedő lakásállományról bérbeadó szervezet köteles a Képviselő-testületet tájékoztatni. A tájékoztatóban a lakásállomány övezet, alapterület, komfortfokozat, szobaszám és műszaki állapot szerinti összetételét és a hasznosítási javaslatot számszerűsítve kell szerepeltetni, valamint meg kell határozni az Önkormányzatra kötelező, vagy a döntésétől függő elhelyezési feladatokat is.”

2. § (1) A Rendelet 3. § (4) bekezdés g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A lakások bérbeadása történhet:]

„g) köztisztviselők és közalkalmazottak, a Polgármesteri Hivatalban munkajogi jogviszonyban állók, az Önkormányzat kizárólagos vagy többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságának dolgozói, valamint az Önkormányzat területén ellátási kötelezettséggel tevékenykedő gyermek-, felnőtt háziorvosok és védőnők részére szolgálati jelleggel,”

(2) A Rendelet 3. § (4) bekezdése a következő o), p), q) ponttal egészül ki:

[A lakások bérbeadása történhet:]

„o) lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv (a továbbiakban: Lakástörvény) hatálybalépése előtt ideiglenesen bérbe adott lakások bérlői részére,

p) az Önkormányzat hajléktalanokkal foglalkozó programja keretén belül, azok részére, akik a programban meghatározottak szerint bérleti jogviszonyt létesíthetnek,

q) jogcím nélküli lakáshasználók részére, a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság döntése alapján.”

3. § A Rendelet 4. § (2) bekezdés j) pontja helyébe a következő rendelkezés:

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

„j) deviza alapú jelzáloghitelét nem képes törleszteni, vagy visszafizetni, és a tulajdonát képező, Budapest VIII. kerületben található lakásra vonatkozó deviza alapú kölcsönszerződéseket a finanszírozó pénzügyi intézmény felmondta, és az ingatlan tulajdoni lapjára a végrehajtási jogot akár a finanszírozó pénzügyi intézmény javára, akár közüzemi díj, vagy közös költség követelést érvényesítő végrehajtást kérő javára feljegyezték, valamint a finanszírozó pénzügyi intézménnyel és az ingatlanra feljegyzett, közüzemi díj, vagy közös költség követelést érvényesítő végrehajtást kérővel, a lakásközös értékesítésére megállapodást kötött.”

4. § (1) A Rendelet 9. § (3)-(5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Amennyiben a befogadáshoz adott bérbeadói hozzájárulás, vagy a bérleti szerződés másként nem rendelkezik, az elhelyezési kötelezettségre, a bérbeadói hozzájárulás megadásakor hatályos önkormányzati rendeletben foglaltak az irányadók.

(4) A lakásban visszamaradt jogcím nélküli lakáshasználónak, az általa használt lakást is bérbe lehet adni az alábbi esetekben:

a) ha a lakásba történő költözésére vonatkozóan bérbeadói hozzájárulást adtak, és a lakás nagysága a lakásigény mértékét nem haladja meg, és állandó lakcím bejelentéssel, életvitelszerűen lakott a lakásban a bérlő halálát megelőző 3 évben és a bérlőnek unokája (a nem befogadott gyermekének született gyermeke), testvére, élettársa, illetve a bérlő házastársának szülője, gyermeke, unokája, testvére, és

b) ha a bérbeadó a bérbeadói hozzájárulásban nem kötötte ki, hogy a jelenleg jogcím nélküli használó, a bérlő halálát követően elhelyezési, illetve pénzbeli térítés megfizetése nélkül köteles a lakást elhagyni.

(5) A lakásban visszamaradt használók lakás igénye mértékének megállapításánál az 1. mellékletben foglaltakat kell figyelembe venni azzal, hogy a kérelmezővel már a bérlő életében is állandó jelleggel együttlakó személyeket lehet számításba venni. Állandó jelleggel együttlakó személynek minősül az, aki életvitelszerűen tartózkodik az adott lakásban, amelyet a lakcímnnyilvántartóban állandó lakcímként bejelentett.”

(2) A Rendelet 9. § (6) bekezdés felvezető mondata és a d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A bérlő halála után visszamaradt jogcím nélküli lakáshasználónak sem az általa használt, sem másik lakás nem adható bérbe, ha:

d) a bérlő halála után használati- és kapcsolódó külön szolgáltatási díj tartozása van.”

(3) A Rendelet 9. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Ha több jogosult is van, részükre együttesen csak egy lakást lehet bérbe adni. A bérleti szerződést azzal a jogosulttal kell megkötöni, akit a jogosultak többsége megjelölt. Ilyen megállapodás hiányában, vagy a jogosultak kérésére a lakást bérlőtársi jogviszony létesítésével kell bérbe adni.”

5. § A Rendelet 10. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság kérelemre, egyedi mérlegelés alapján, ha nem áll fenn a 9. § (6) bekezdésében megjelölt kizáró okok egyike sem, 1 évi időtartamra adja bérbe a lakást.”

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

„(2) Az Önkormányzattal érvényes lakásbérleti jogviszonyban állók alacsonyabb komfortfokozatú, vagy kisebb alapterületű lakás bérbeadását kérhetik, a bérbe adandó lakás lakhatóvá tételének megállapodásban való vállalása, és az általuk bérelt bérlemény leadása mellett. Ebben az esetben

bérbeadó köteles a visszaadott és a bérbe adandó lakás forgalmi érték különbözetének 40%-át bérlő részére megfizetni azzal, hogy a bérbeadó jogosult az esetlegesen felhalmozott lakbér- és kapcsolódó külön szolgáltatási díjhátralékát a bérlakások értékének különbözetéből közvetlenül levonni.

(3) Az Önkormányzattal érvényes lakásbérleti jogviszonyban állók magasabb komfortfokozatú, vagy nagyobb alapterületű lakás bérbeadását kérhetik - jogosultság fennállása esetén - a bérbe adandó lakás lakhatóvá tételének megállapodásban való vállalása, és az általuk bérelt bérlemény leadása mellett, amennyiben a lakáson nincsen lakbér- és kapcsolódó külön szolgáltatási díjhátralék. Ebben az esetben bérlő 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 ügyekkel foglalkozó bizottság javaslatára a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság a bérlő fizetési kötelezettségét csökkentheti, illetve elengedheti.”

(2) A Rendelet 11/A. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) E § szerinti jogcímen a lakás bérlője (bérlőtársak) és a vele életvitelszerűen legalább kettő év óta jogszerűen együttlakó és lakásba be is jelentkezett házastársa, szülője (örökbefogadó, mostoha- és nevelőszülője), gyermeke (örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermek), jogszerűen befogadott gyermekétől született unokája kérelmére külön-külön lakás is bérbe adható, ha a bérleti szerződés legalább két szobás lakásra szűnik meg, a lakáson nincsen lakbér- és kapcsolódó külön szolgáltatási díjhátralék, és a bérbe adandó lakások lakhatóvá tételét a leendő bérlők megállapodásban vállalják, az általuk bérelt bérlemény leadása mellett. A bérlők kötelesek a visszaadott lakás forgalmi értéke, és a bérbe adandó lakások forgalmi értékének összege közötti különbözet – amennyiben a bérbe adandó lakások forgalmi értékének összege nagyobb, mint a leadandó lakásé - 50 %-át megfizetni.”

7. § (1) A Rendelet 14. §-át megelőző cím helyébe a következő cím lép és a 14. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„*Közszolgálati célú lakások*”

„(2) A 3.§ (4) bekezdés g) pontja szerinti célokra felhasználható lakásokat (a továbbiakban: közszolgálati célú lakások) a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület jelöli ki. A lakások bérlőjére a munkáltatók tehetnek javaslatot a polgármesternek. A bérbeadásról szóló döntés a Képviselő-testület hatásköre.”

(2) A Rendelet 14. § (3) bekezdés cb) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Határozott vagy határozatlan idejű foglalkoztatási jogviszonyt létesített és megfelel a munkáltató által meghatározott feltételeknek és]

cb) az Önkormányzat köztisztviselője, vagy az Önkormányzat által fenntartott költségvetési szerv közalkalmazottja,”

(3) A Rendelet 14. § (4)-(5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A közszolgálati célú lakás bérbeadása a bérlőnek az adott szervnél fennálló foglalkoztatási jogviszonyának időtartamára történhet. Ha a közszolgálati célú lakás bérlőjének a foglalkoztatási jogviszonya nem a munkáltató érdekkörében felmerülő ok folytán szűnik meg, a bérlő köteles a lakást minden elhelyezési igény nélkül a foglalkoztatási jogviszonya megszűnését követő 15 napon belül kiüríteni.

(5) Ha a foglalkoztatási jogviszony megszűnésére a munkáltató érdekkörében felmerült ok miatt kerül sor, a bérleti szerződést további 1 évre fenn lehet tartani. A határidő lejártával a bérlőnek minden elhelyezési és pénzbeli térítési igény nélkül 15 napon belül ki kell ürítenie és a bérbeadónak vissza kell adnia a lakást.”

(4) A Rendelet 14. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A foglalkoztatási jogviszony nyugdíjazás miatt történő megszüntetése esetén, a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság javaslatára a Képviselő-testület dönthet a foglalkoztatási jogviszony időtartamára bérbe adott lakás határozatlan időre szóló bérbeadásáról.”

8. § A Rendelet a következő 22/A. § - 22/C. §-okkal egészül ki:

„22/A. § A Lakástörvény 1994. január 01. napi hatálybalépése előtt ideiglenes jelleggel bérbe adott lakások bérlői részére határozatlan időre bérbe adható a lakás, ha a bérlőnek nincsen lakbér- és kapcsolódó külön szolgáltatási díjhátraléka, és vele szemben egyéb, a Lakástörvényben meghatározott felmondási ok sem áll fenn.

22/B. § E rendelet 3. § (4) bekezdés p) pontjában foglalt azon jogosultak részére, akik az Önkormányzat által meghirdetett programban meghatározott feltételeket teljesítették, egy szobás lakás, egy évi határozott időre adható bérbe.

22/C. § (1) A tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság döntése alapján öt éves határozott időtartamra bérbe adható az általa lakott lakás is, ha a használó a használati- és kapcsolódó külön szolgáltatási díjakat rendszeresen megfizeti és ellene sem magatartásbeli, sem egyéb, a Lakástörvényben a bérleti szerződés felmondására okot adó egyéb körülmény nem áll fenn és a lakást már legalább 1 éve rendeltetésszerűen használja.

(2) Amennyiben a lakáshasználó által lakott lakás nem felel meg az 1. mellékletben foglalt lakásigény mértékének, részére a lakásigény jogosultságának megfelelő másik lakás adható bérbe.”

9. § A Rendelet 23.§ (4) bekezdés bc) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„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, az ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát megszünteti. A határidő lejártá előtt a bérlő - indokolt és méltányolható esetben - kérheti a bérleti szerződés meghosszabbítását, mely kérelemről a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság dönt. Indokolt és méltányolható esetnek minősül az az eset, amikor a körülményekből megállapítható, hogy a bérlő az ingatlan értékesítése során a tőle elvárható körülményekkel járt el.”

10. § (1) A Rendelet 25.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az igénybe nem vett óvadékot a szerződés megszűnését követő – a lakbérhátralék, és a külön szolgáltatások díjartozásának levonásával - 30 napon belül vissza kell fizetni a bérlő részére. A visszafizetésről a bérbeadó szervezet útján az önkormányzat gondoskodik.”

(2) A Rendelet 25. §-a következő a (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Ugyanannak a bérlőnek ismételt bérbeadás esetén, a már befizetett óvadék összegét be kell számítani az újonnan kötendő szerződés alapján fizetendő óvadék összegébe.”

11. § A Rendelet 36. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Ha a határozatlan időtartamra szóló bérleti jogviszonnyal rendelkező bérlő a bérleti jogviszony megszüntetését kezdeményezi pénzbeli térítés ellenében és a lakást kiürítve átadja, úgy a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság döntése alapján, a lakás beköltözhető forgalmi értékének 25%-a fizethető a részére. A pénzbeli térítés összegéből le kell vonni a lakbér- és a kapcsolódó külön szolgáltatási díjhátralékot. A forgalmi értékbecslés és a közjegyzői nyilatkozat díját bérlő köteles megfizetni.”

12. § A Rendelet 39. § (1) bekezdése helyébe következő rendelkezés lép:

„(1) A rendelet 38. § (1) bekezdés a) és b) pontjában meghatározott esetben, amennyiben a bérlő
a) az önkormányzat adósságkezelési szolgáltatásról szóló rendelet szerinti adósságkezelési szolgáltatásban részesül, vagy
b) a jelen rendelet 41. § (3) bekezdésének a) pontjában írt hátralékra a bérbeadó szervezettel legfeljebb 36 havi részletfizetési megállapodást köt,

a bérbeadó szervezet a jelen szakasz a) pontban foglaltak esetében a szolgáltatás időtartamára, a 41. § (3) a) pontban foglalt esetekben pedig a részletfizetési megállapodás időtartamára a Lakástörvényben szabályozott felmondás lehetőségével nem él.

Amennyiben bérlő a részletfizetési megállapodásban foglalt feltételeknek megfelelően, hiánytalanul teljesíti a fizetési kötelezettségeit, a részletfizetést további kamat nem terheli.”

13. § A Rendelet 40. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Annak a jogcím nélküli lakáshasználónak, akinek bérleti jogviszonyát a bérbeadó díjtartozás miatt mondta fel, azonban a lakás kiürítésére kezdeményezett végrehajtási eljárás során a végrehajtó által a lakás kiürítésére kitűzött napot megelőző 2. napig tartozását kiegyenlítette, és vele szemben a tartozáson kívül más felmondási ok nem áll fenn, a Képviselő-testület felhatalmazása alapján a bérbeadó szervezet a pertől elállhat, illetve a végrehajtási eljárást megszünteti.

Amennyiben a jogcím nélküli lakáshasználó ellen a bérleti díj meg nem fizetése miatt a peres eljárás folyamatban van és a lakáshasználó a tartozásának 10%-át egyösszegben megfizeti és a fennmaradó hátralékra, valamint kamataira legfeljebb 36 havi részletfizetési megállapodást köt, az eljárást az önkormányzat a tartozás és járulékainak teljes megfizetéséig, illetve a per jogerős befejezéséig folytatja, de a végrehajtási eljárást nem indítja meg. Ha a végrehajtási eljárás már folyik, azt a tartozás megfizetéséig felfüggeszti.

Amennyiben a jogcím nélküli lakáshasználó a részletfizetési megállapodásban foglalt feltételeknek megfelelően, hiánytalanul teljesíti a fizetési kötelezettségeit, a részletfizetést további kamat nem terheli.”

14. § A Rendelet 40. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Ha a bérleti díj nem fizetése folytán jogcím nélkülivé vált használó az elmaradt lakbér/lakáshasználati- és a kapcsolódó külön szolgáltatási díjhátralékát egyösszegben megfizetni nem tudja, és vele szemben a tartozáson kívül más felmondási ok nem áll fenn, akkor a tartozását a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság döntése alapján a rendelet 11/A. § (2) bekezdésében szabályozottak alapján is teljesítheti. Ebben az esetben Bérbeadó a jogcím nélküli lakáshasználó részére legfeljebb 5 lakást köteles megmutatni.”

15. § A Rendelet 41. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) a) A Képviselő-testület felhatalmazása alapján a bérbeadó szervezet azzal a bérlővel, aki az Önkormányzat adósságkezelési szolgáltatásról szóló rendeletében meghatározott jövedelemre vonatkozó jogosultsági feltételeknek nem felel meg, és a fennálló tartozásának 10%-át egyösszegben megfizeti, a fennmaradó hátralékra legfeljebb 36 havi részletfizetési megállapodást köt a bérlővel. Amennyiben a bérlő a részletfizetési megállapodásban foglalt feltételeknek megfelelően, hiánytalanul teljesíti a fizetési kötelezettségeit, a részletfizetést további kamat nem terheli. A bérlő ettől eltérő részletfizetési kérelméről a hatáskörrel rendelkező bizottság a bérbeadó szervezet javaslata alapján dönt.

b) A Képviselő-testület felhatalmazása alapján a bérbeadó szervezet azzal a jogcím nélküli lakáshasználóval, aki az Önkormányzat adósságkezelési szolgáltatásról szóló rendeletében meghatározott jövedelemre vonatkozó jogosultsági feltételeknek nem felel meg, és a fennálló tartozásának 10%-át egyösszegben megfizeti, a fennmaradó hátraléokra legfeljebb 36 havi részletfizetési megállapodást köt. Amennyiben a jogcím nélküli lakáshasználó a részletfizetési megállapodásban foglalt feltételeknek megfelelően, hiánytalanul teljesíti a fizetési kötelezettségeit, a részletfizetést további kamat nem terheli.

c) A Képviselő-testület felhatalmazása alapján a bérbeadó szervezet azzal a harmadik személlyel, aki a bérlő, illetve jogcím nélküli lakáshasználó fennálló tartozását fizeti meg, 24 havi részletfizetési megállapodást köthet.”

16. § A Rendelet 43. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A költségelvű lakbért a 43/A. § (3) bekezdésben meghatározott 1 év elteltét követő hónap első napjától, ha pedig a szociális lakbérre jogosultság más okból szűnik meg, a jogosultság megszűnését követő hó 1. napjától köteles a bérlő fizetni.”

17. § A Rendelet 45. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A rendelet hatálybalépését követő 90 napon belül a bérbeadó szervezet elkészíti a szociális lakbért fizető, 60 napot meghaladó lakbér- és kapcsolódó külön szolgáltatási díjhátralékkal rendelkező bérlők kimutatását, majd megküldi a Polgármesteri Hivatal Humánszolgáltatási Ügyosztály Családtámogatási Iroda, a Józsefvárosi Családsegítő Szolgálat és Gyermekjóléti Központ részére családgondozás és esettanulmányozás céljából.

(2) A társszervek az eljárás eredményéről 90 napon belül kötelesek tájékoztatni a bérbeadó szervezetet. Amennyiben a rendelkezésre álló idő a szociális lakbér felülvizsgálati határidejének lejártát meghaladja - tekintettel arra, hogy a rendelet szabályozza az 1 éves kötelező felülvizsgálatot -, úgy az addig feltárt tényekről is kötelesek a bérbeadó szervezetet tájékoztatni a szükséges intézkedések megtétele végett.

(3) Az új bérleti díj megállapítását (kiszámítását) és az új bérleti díj mértékének bérlővel való közlését - a változást követő első számlában a hatályos rendeletre hivatkozással- a bérbeadó szervezet végzi.

(4) A bérlő a lakbér mértékének módosítását követő első számla kézhezvételétől számított 15 napon belül a bérbeadó szervezetnél betekinthez a számítás alapját képező iratokba és ettől a naptól számítva 8 napon belül kifogással élhet.

(5) A bérlő (4) bekezdés szerinti kérelmére 15 napon belül a bérbeadó nevében érdemi nyilatkozatot kell adni.

(6) Ha a közölt lakbér csökkentésre kerül, a bérlő általa fizetett többletet a bérlőnek választása szerint vissza kell fizetni, ha a bérlőnek egyébként a bérbeadóval szemben nincs lakbér-tartozása, vagy be kell számítani a fennálló tartozásába és/vagy a jövőben esedékes bérleti díjba.

(7) Ha bérleti szerződés az Önkormányzat költségvetési szervével áll fenn, az új lakbérrel kapcsolatos feladatokat a költségvetési szerv látja el.”

18. § A Rendelet 47.§ (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép és a következő (7a) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A bontásra, felújításra, illetve átalakításra kijelölt épületekben lévő és emiatt a bérlőknek (használóknak) el nem adható lakásokra, valamint az Önkormányzat által bentlakás mellett végeztetett felújítási, átalakítási munkálatok által érintett lakásokra az (1) bekezdés alapján

megállapított bérleti díjat, illetve a kijelölt épületekből átmenetileg kiköltöztetett bérlőkkel kötendő használati szerződésben megállapított használati díjat – az említett körülményekre való hivatkozással a (2)-(5) bekezdésekben meghatározott körülmények fennállása mellett és azok hiányában is – kérelemre, a Képviselő-testület felhatalmazása alapján a bérbeadó szervezet csökkentheti, de bérlőnek (használónak) az összes egyéb jogcímen végrehajtott csökkentést is figyelembe véve, bérleti díjként (használati díjként) meg kell fizetnie az (1) bekezdésben meghatározott – az adott lakásra alkalmazandó – bérleti díj mértéknek legfeljebb a 75%-át.

(7a) Amennyiben bérbeadó a lakás, vagy az azt magában foglaló épület felújítási, átalakítási munkálatait a lakás kiürítése mellett végzi, a Képviselő-testület felhatalmazása alapján a bérbeadó szervezet, bérlő bérleti jogviszonyát szünetelteti.”

19. § (1) A Rendelet 61.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„ (1) A lakást jogcím nélkül használó köteles a lakást a bérbeadó felszólítását követő 15 napon belül elhagyni, és amennyiben ezen kötelezettségének a határidőn belül nem tesz eleget, a használat kezdetétől köteles a lakásra megállapított bérleti díjjal megegyező összegű használati díjat fizetni.”

(2) A Rendelet 61. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az (1) bekezdés rendelkezései nem alkalmazhatók, ha a jogcím nélküli lakáshasználó elhelyezéséről a Lakástörvény vagy e rendelet alapján az Önkormányzatnak kell gondoskodnia. Ebben az esetben a jogcím nélküli használó elhelyezéséig a teljes jogcím nélküli használat időtartamára – amennyiben a használó hibájából nem jön létre a bérleti szerződés - az (1) bekezdés szerinti használati díjat köteles fizetni.”

20. § A Rendelet 63. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„63. § A bérbeadó szervezet javaslatot tehet a gazdaságosan fel nem újítható, üres és megüresedő lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiséggé történő átminősítésére, melyek egyéb módon nem hasznosíthatók. A javaslatról a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság dönt.”

21. § A Rendelet 68. §-a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A rendelet 61. § (1) bekezdésében foglaltakat a jogcím nélküli használat kezdetének időpontjától kell alkalmazni.”

22. § (1) Ez a rendelet 2013. július 22. napján lép hatályba azzal, hogy rendelkezéseit a folyamatban lévő eljárásokban is kell alkalmazni.

(2) Hatályát veszti a rendelet 9.§ (7) bekezdése, a 39. § (5), (6) és (8) bekezdése, a 43/A. § (7) bekezdése.

Budapest, 2013. július

Rimán Edina
jegyző

dr. Kocsis Máté
polgármester

INDOKOLÁS

Általános indokolás

Az önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadásának feltételeiről szóló, módosított rendelet alapján a szabályozás pontosabbá tételével, a bérbeadási feladatokat a bérbeadó szervezet gyorsabban, gördülékenyebben, a megváltozott jogszabályokkal összhangban, a mai igényeknek megfelelően láthatja el.

A rendelet módosítás indokai:

Új bérbeadási jogcímek beiktatása, a jogcím nélküli lakáshasználók elhelyezése érdekében, a kerületben működő Lélek program megvalósítása és a korábban vállalt önkormányzati kötelezettségek teljesítése érdekében.

Az önkormányzati tulajdonú lakásokra kiírható pályázók körének bővítése.

A bérbeadó szervezet hatáskörének bővítése a bérlő bérleti jogviszonyára, illetve a bérleti díj csökkentésével összefüggésben, azokban az esetekben, amikor az épületben, illetve a lakásokban bérbeadó, felújítási munkálatokat végez.

A bérlők és jogcím nélküli lakáshasználók által felhalmozott bérleti és használati díjhátralék megfizetésének könnyítése.

Használati díjak megfizetésének szabályozása.

A rendelet egyes szakaszainak átláthatóbb, logikusabb átfogalmazása.

Részletes indokolás

1.§-hoz A lakásgazdálkodási irányelveket hatékonyabb hosszabb távra meghatározni.

2.§-hoz Jogszabály változás miatt szükséges a közszolgálati jogviszony helyett a közszolgálati és közalkalmazotti jogviszony megfogalmazás.

A gyakorlati tapasztalatok, és a kialakult jogcím nélküli használat rendezése érdekében szükséges új jogcímek beiktatása

3.§-hoz Deviza hitelük miatt bajba jutottak megsegítése.

4.§ - 5.§-hoz Változás nincs, pontosítás.

6.§-hoz A módosítás azért vált szükségessé, mert a leadott lakások többnyire nem a bérlők hibájából használhatatlanok, ezért nem lehet arra kötelezni őket, hogy azt használható állapotba hozzák, valamint a minőségi lakáscsere szabályait bővítettük a szétköltöző családok érdekében.

7.§-hoz Jogszabály változás miatt szükséges pontosítani.

8.§-hoz Új bérbeadási jogcímek felvétele szükséges a kerületi lakosok lakhatási problémájának megoldása érdekében.

9.§-hoz A pályázat nyertesei 1 év határozott időtartamra köthetnek bérleti szerződést, mely idő alatt a lakást rendeltetésszerű állapotba kel hozniuk és a tulajdonukat képező lakást értékesíteni kell. A kötelezettség vállalásáról a pályázat benyújtásakor nyilatkozniuk kell. Amennyiben igazolni tudják,

hogy mindent megtettek, hogy a lakásukat értékesítsék, de ez nem járt eredménnyel, a határozott idő leteltéig kérhetik annak meghosszabbítását.

10.§-hoz Ha olyan személlyel kell bérleti szerződést kötni, aki már korábban fizetett óvadékot, csak a különbözetet kell megfizetnie.

11.§-hoz A bérlők a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetését rendszerint azért kezdeményezik, mert a bérleti díjat sem tudják megfizetni. Lakásuk általában rossz műszaki állapotban van, annak helyreállítási költségeit nem tudják megfizetni, egyéb tartozásuk mellett erre a célra, nem marad fedezet a kifizetendő 25 %-ból.

12.§-hoz Technikai javítás, a hivatkozott rendelet számának pontosítása

13.§-hoz Bérbeadónak nem célja, hogy bérlői bérleti jogviszonya megszűnjön, ezért lehetőséget biztosít részükre, hogy a bérleti díj tartozásukat a végrehajtási eljárásig rendezzék. Tekintettel arra, hogy a részletfizetési megállapodás megkötése, illetve a részletekben történő fizetés is teljesítés, ezért hatályon kívül kell helyezni a rendelet azon korlátozását, amely a részletfizetési megállapodást csak a felszólítás átvételét követő 8 napon belül kérheti.

14. § Technikai javítás

15.§-hoz Ha a bérlő vagy jogcím nélküli lakáshasználó nehéz anyagi helyzete miatt nem tudja a bérleti díj hátralékát egyösszegben megfizetni, a részletfizetés feltételeit valóban vállalhatóvá kell tenni hosszabb futamidő biztosításával.

16.§-hoz Technikai változtatás, abból a célból, hogy érvényesüljön bérbeadó azon szándéka, amely a szociális lakbérre jogosultságot a gyakorlatban is évenként vizsgálja felül, így az egy éves határidő kizárólag az időtartam elteltétől, és nem a bérlőtől, vagy ügyintézési határidőtől, vagy bármely más külső körülménytől függjön.

17.§-hoz Szociális lakbért abban az esetben lehet igényelni, ha a bérlő/jogcím nélküli a rendeletben szabályozott feltételeknek megfelel. Többek között: ha hátraléka nincs, vagy ha van, akkor fennálló hátralékát részletfizetési megállapodás alapján teljesíti.

Jellemzően két fajta adósság típust tapasztalunk a gyakorlatban. A fennálló hátralék összege vagy pár tízezer forint nagyságrendű, vagy több százezer forint összegű. A kisebb összegű hátralékot az adósok többsége jellemzően önerőből próbálja meg rendezni, melyet a Családsegítő által készített esettanulmányok is alátámasztanak.

Az az adós, akinek a fennálló hátraléka több százezer forint nagyságrendű, jellemzően részletfizetési megállapodás alapján teljesít, általában az Önkormányzat által biztosított adósságkezelési szolgáltatás igénybevételével és/vagy Hálózat Alapítványi támogatás igénybevételével.

Abban az esetben, ha a részletfizetési megállapodásra tekintettel lesz jogosult a szociális lakbérre, és a későbbiekben a részletfizetési megállapodás feltételének nem tesz eleget, a részletfizetési megállapodás felmondásra kerül. Ezzel egyidejűleg azonban, a szociális lakbérre való jogosultsága nem szűnik meg. A jogosultság, a lakásbérleti jogviszony felmondása után, annak hatálybalépését követően, a használati díj megállapításával egyidejűleg kerül megszüntetésre, és attól az időponttól kezdődően kerül részére költségelvű lakbér megállapításra.

Tekintettel arra, hogy az eljárást illetően ez a gyakorlatban hosszabb időt vesz igénybe (részletfizetési megállapodás felmondása, lakásbérleti jogviszony felmondásának kezdeményezése jogi képviselőnél, felmondás előtti felszólítás, felmondás, stb.) a folyamat idejét illetően, ez nagyjából egybevág a rendelet szabályozta 1 éves felülvizsgálati idővel is.

Annak az adósnak, akinek hátraléka pár tízezer forint összegű, és hátralékát sem önerőből, sem pedig az Önkormányzat által biztosított adósságkezelési szolgáltatás igénybevételével, illetve a Hálózat Alapítvány által nyújtott támogatással sem rendezi, vele szemben soha nem a lakásbérleti jogviszony felmondására irányuló eljárást, hanem fizetési meghagyásos eljárást kezdeményezünk.

Annak a bérlőnek, akinek a részletfizetési megállapodás felmondása után – az előzményekre tekintettel – lakásbérleti jogviszonyának felmondását kezdeményezzük, a rendelet ad rá lehetőséget, hogy a felmondást követően is – amennyiben a feltételeknek megfelel – már, mint jogcím nélküli igényeljen szociális lakbért. Ezzel visszakerülhet a szociális lakbért fizetők körébe, és a hátralék maradéktalan rendezésre esetén, a későbbiekben a mindenkor hatályos jogszabályok alapján, a lakásbérleti jogviszonya is rendezhető.

Figyelembe véve az Önkormányzat által nyújtott támogatási, illetve egyéb igénybe vehető kedvezményeket, valamint a Hálózat Alapítvány által biztosított támogatási lehetőségeket, és a rendelet nyújtotta részletfizetést, az az adós, aki a fennálló hátralékát ezek igénybevételével sem rendezi, az együttműködőnek nem nevezhető, és tapasztalataink szerint a hat hónapos haladékkal a hátralékot is csak tovább halmozná.

18.§-hoz A rendelet jelenleg hatályos szabálya alapján csak akkor csökkenthető a bérleti díj, ha az egész épületben végeznek felújítási munkát. Előfordulnak azonban olyan esetek, amikor csak egy lakást szükség szerű helyreállítani, de a bérliót nem kell kiköltöztetni, a használatban azonban korlátozva van.

19.§-hoz A használati díjat a használat megkezdésének időpontjától kell fizetni. A korábban hatályos rendeletekben szabályozott többszörös, szankció jellegű használati díj fizetésére kötelezést a rendelet visszamenőleges hatállyal kívánja egyszerűssé tenni, ezzel az önkormányzat követelés állományának csökkentése mellett megkönnyíti a jogcím nélküli lakáshasználók helyzetét, a tartozás megfizetése esetén rendezhetővé teszi a bérleti jogviszonyt.

20.§-hoz a rendelet szövegében megfogalmazott, az átminősítendő lakás alapterületére vonatkozó indokolatlan korlát megszüntetése

21.§-hoz A használati díjat a használat megkezdésének időpontjától kell fizetni.

22.§-hoz Hatályba léptető rendelkezés. Deregulációs szabály értelmében célszerű hatályon kívül kell helyezni a módosító rendeleteket.

**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**

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 Budapest Főváros Közgyűlésének 17/2006. (IV.14) Főv. Kgy. rendeletének keretei között – az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a fizetendő lakbér mértékéről, a következő rendeletet alkotja:

3. §

(1) A Képviselő-testület a bérbeadó szervezet előterjesztése alapján minden évben – a költségvetési koncepció elfogadásával együtt – irányelveket határoz meg arról, hogy az adott évben az üres és várhatóan megüresedő lakások közül a (4) bekezdés a)-m) pontjaiban meghatározott bérbeadási jogcímek alapján a bérbeadásra milyen arányok érvényesítése célszerű.

Az üres és a várhatóan megüresedő lakásállományról bérbeadó szervezet köteles a Képviselő-testületet tájékoztatni. A tájékoztatóban a lakások állomány övezet, alapterület, komfortfokozat, szobaszám és műszaki állapot szerinti összetételét és a

**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 felhatalmazása 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) 3. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Képviselő-testület a bérbeadó szervezet előterjesztése alapján 5 évenként – a költségvetési koncepció elfogadásával együtt – irányelveket határoz meg arról, hogy az adott évben az üres és várhatóan megüresedő lakások közül a (4) bekezdés a)-m) pontjaiban meghatározott bérbeadási jogcímek alapján a bérbeadásra milyen arányok érvényesítése célszerű.

Az üres és a várhatóan megüresedő lakásállományról bérbeadó szervezet köteles a Képviselő-testületet tájékoztatni. A tájékoztatóban a lakásokállomány övezet, alapterület, komfortfokozat, szobaszám és műszaki állapot szerinti összetételét és a

hasznosítási javaslatot számszerűsítve kell szerepeltetni, valamint meg kell határozni az Önkormányzatra kötelező, illetve döntésétől függő elhelyezési feladatokat is

3. § (4)

g) közszolgálati alkalmazottak, az Önkormányzat kizárólagos vagy többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságának dolgozói, továbbá az Önkormányzat területén ellátási kötelezettséggel tevékenykedő gyermek-, felnőtt háziorvosok, valamint védőnők részére szolgálati jelleggel,

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

hasznosítási javaslatot számszerűsítve kell szerepeltetni, valamint meg kell határozni az Önkormányzatra kötelező, vagy a döntésétől függő elhelyezési feladatokat is.”

2. § (1) A Rendelet 3. § (4) bekezdés g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A lakások bérbeadása történhet:]

„g) köztisztviselők és közalkalmazottak, a Polgármesteri Hivatalban munkajogi jogviszonyban állók, az Önkormányzat kizárólagos vagy többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságának dolgozói, valamint az Önkormányzat területén ellátási kötelezettséggel tevékenykedő gyermek-, felnőtt háziorvosok és védőnők részére szolgálati jelleggel,”

(2) A Rendelet 3. § (4) bekezdése a következő o), p), q) ponttal egészül ki:

[A lakások bérbeadása történhet:]

„o) lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv (a továbbiakban: Lakástörvény) hatálybalépése előtt ideiglenesen bérbe adott lakások bérlői részére,

p) az Önkormányzat hajléktalanokkal foglalkozó programja keretén belül, azok részére, akik a programban meghatározottak szerint bérleti jogviszonyt létesíthetnek,

q) jogcím nélküli lakáshasználók részére, a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság döntése alapján.”

3. § A Rendelet 4. § (2) bekezdés j) pontja helyébe a következő rendelkezés:

[A bérbe adható lakások rendelkezésre állásától függetlenül, 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 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.

9. §

(3) Ha a lakásba való befogadáshoz adott bérbeadói hozzájárulás vagy a bérleti szerződés ennek alapján történt módosítása mást nem tartalmaz, az elhelyezési kötelezettségre a bérbeadói hozzájárulás megadásakor hatályos – az önkormányzati lakások bérbeadásának feltételeit szabályozó - önkormányzati rendeletben foglaltakat is figyelembe kell venni.

(4) Ha a kérelmező lakásba való költözésével kapcsolatban bérbeadói hozzájárulás kiadására sor került, és a kérelmező által lakott lakás a lakásigénye mértékének felső határát nem haladja meg, akkor részére az általa használt lakás is bérbe adható, ha:

- a) a rendelet hatálybalépésekor fennálló szerződés esetén a (3) bekezdésben foglaltak alapján a bérbeadónak ettől eltérő kötelezettsége nincs, vagy a bérbeadói hozzájárulásában nem kötötte ki, hogy a bérlő halála esetén a lakást elhelyezési és pénzbeli térítési igény nélkül ki kell üríteni,
- b) a rendelet hatálybalépésekor fennálló szerződés esetén a bérlő halála után a lakásban visszamaradt személyek részére bérbevetelre felajánlott másik lakás nagysága nem haladhatja meg a kérelmező lakásigényének alsó határát.

(5) Ha a (3) bekezdésben foglaltak alapján a

„j) deviza alapú jelzáloghitelét nem képes törleszteni, vagy visszafizetni, és a tulajdonát képező, Budapest VIII. kerületben található lakásra vonatkozó deviza alapú kölcsönszerződéseket a finanszírozó pénzügyi intézmény felmondta, és az ingatlan tulajdoni lapjára a végrehajtási jogot akár a finanszírozó pénzügyi intézmény javára, akár közüzemi díj, vagy közös költség követelést érvényesítő végrehajtást kérő javára feljegyezték, valamint a finanszírozó pénzügyi intézménnyel és az ingatlanra feljegyzett, közüzemi díj, vagy közös költség követelést érvényesítő végrehajtást kérővel, a lakásközös értékesítésére megállapodást kötött.”

4. § (1) A Rendelet 9. § (3)-(5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Amennyiben a befogadáshoz adott bérbeadói hozzájárulás, vagy a bérleti szerződés másként nem rendelkezik, az elhelyezési kötelezettségre, a bérbeadói hozzájárulás megadásakor hatályos önkormányzati rendeletben foglaltak az irányadók.

(4) A lakásban visszamaradt jogcím nélküli lakáshasználónak, az általa használt lakást is bérbe lehet adni az alábbi esetekben:

- a) ha a lakásba történő költözésére vonatkozóan bérbeadói hozzájárulást adtak, és a lakás nagysága a lakásigény mértékét nem haladja meg, és állandó lakcím bejelentéssel, életvitelszerűen lakott a lakásban a bérlő halálát megelőző 3 évben és a bérlőnek unokája (a nem befogadott gyermekének született gyermeke), testvére, élettársa, illetve a bérlő házastársának szülője, gyermeke, unokája, testvére, és
- b) ha a bérbeadó a bérbeadói hozzájárulásban nem kötötte ki, hogy a jelenleg jogcím nélküli használó, a bérlő halálát követően elhelyezési, illetve pénzbeli térítés megfizetése nélkül köteles a lakást elhagyni.

(5) A lakásban visszamaradt használók lakás

bérbeadónak ettől eltérő kötelezettsége nincs, a lakásban visszamaradt személyek lakásigénye mértékének megállapításánál az 1. számú mellékletben foglaltakat kell figyelembe venni azzal, hogy a kérelmezővel már a bérlő életében is állandó jelleggel – életvitelszerűen és a lakásba be is jelentkezett (be is jelentett) - együttlakó személyeket lehet számításba venni.

9. §

(6) Ha a (3) bekezdésben foglaltak alapján a bérbeadónak ettől eltérő kötelezettsége nincs, sem a kérelmező által használt lakás, sem másik lakás nem adható bérbe, ha:

d) a kérelmező a lakás lakbérével egyező használati díjat és közüzemi díjakat a bérlő halála után a bérbeadó felhívása ellenére sem fizette rendszeresen, vagy a lakásra fennálló tartozást nem rendezi.

9. §

(8) Ha több jogosult is van, részükre együttesen csak egy lakást lehet bérbe adni. A bérleti szerződést azzal a jogosulttal kell megkötöni, akit a jogosultak többsége megjelölt. Ilyen megállapodás hiányában, vagy a jogosultak kérésére a lakást bérlőtársi jogviszony mellett kell bérbe adni.

10. §

(1) A tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság kérelemre, egyedi mérlegelés alapján, ha nem áll fenn a 9. § (6) bekezdésében megjelölt kizáró okok egyike sem, 1 évi időtartamra egyszobás és a kérelmező által lakott lakásnál nem magasabb komfortfokozatú lakást adhat bérbe, ha a használót az elhunyt bérlő jogszerűen fogadta be a lakásba, és:

a) a bérlő halálát megelőzően legalább három évig lakcím bejelentéssel és életvitelszerűen a lakásba lakott, vagy

igénye mértékének megállapításánál az 1. mellékletben foglaltakat kell figyelembe venni azzal, hogy a kérelmezővel már a bérlő életében is állandó jelleggel együttlakó személyeket lehet számításba venni. Állandó jelleggel együttlakó személynek minősül az, aki életvitelszerűen tartózkodik az adott lakásban, amelyet a lakcímnnyilvántartóban állandó lakcímként bejelentett.”

(2) A Rendelet 9. § (6) bekezdés felvezető mondata és a d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A bérlő halála után visszamaradt jogcím nélküli lakáshasználónak sem az általa használt, sem másik lakás nem adható bérbe, ha:

d) a bérlő halála után használati- és kapcsolódó külön szolgáltatási díj tartozása van.”

(3) A Rendelet 9. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Ha több jogosult is van, részükre együttesen csak egy lakást lehet bérbe adni. A bérleti szerződést azzal a jogosulttal kell megkötöni, akit a jogosultak többsége megjelölt. Ilyen megállapodás hiányában, vagy a jogosultak kérésére a lakást bérlőtársi jogviszony létesítésével kell bérbe adni.”

5. § A Rendelet 10. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság kérelemre, egyedi mérlegelés alapján, ha nem áll fenn a 9. § (6) bekezdésében megjelölt kizáró okok egyike sem, 1 évi időtartamra adja bérbe a lakást.”

b) akivel szemben – a lakásba való befogadásához adott bérbeadói hozzájárulásakor – a bérbeadó másik lakás bérbeadására kötelezettséget vállalt, de a kérelmező lakcím bejelentéssel, életvitelszerűen nem lakott 5 évig a lakásban a bérlő halálát megelőzően.

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 bérlő részére megfizetni azzal, hogy a bérbeadó jogosult az esetlegesen felhalmozott lakbérhátralékot, víz- és csatornahasználati díjtartozást, a települési szilárd hulladék elszállításának kötelező igénybevételevel 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 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. 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.

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

„(2) Az Önkormányzattal érvényes lakásbérleti jogviszonyban állók alacsonyabb komfortfokozatú, vagy kisebb alapterületű lakás bérbeadását kérhetik, a bérbe adandó lakás lakhatóvá tételének megállapodásban való vállalása, és az általuk bérelt bérlemény leadása mellett. Ebben az esetben bérbeadó köteles a visszaadott és a bérbe adandó lakás forgalmi érték különbözetének 40%-át bérlő részére megfizetni azzal, hogy a bérbeadó jogosult az esetlegesen felhalmozott lakbér- és kapcsolódó külön szolgáltatási díjhátralékát a bérlakások értékének különbözetéből közvetlenül levonni.

(3) Az Önkormányzattal érvényes lakásbérleti jogviszonyban állók magasabb komfortfokozatú, vagy nagyobb alapterületű lakás bérbeadását kérhetik - jogosultság fennállása esetén - a bérbe adandó lakás lakhatóvá tételének megállapodásban való vállalása, és az általuk bérelt bérlemény leadása mellett, amennyiben a lakáson nincsen lakbér- és kapcsolódó külön szolgáltatási díjhátralék. Ebben az esetben bérlő 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 ügyekkel foglalkozó bizottság javaslatára a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság a bérlő fizetési kötelezettségét csökkentheti, illetve elengedheti.”

Bérbeadás közszolgálati alkalmazottaknak
14. §

(2) A 3.§ (4) bekezdés g) pontja szerinti célokra felhasználható lakásokat (a továbbiakban: közszolgálati célú lakások) a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület jelöli ki. A lakások bérlőjére a munkáltatók tehetnek javaslatot a polgármesternek. A bérbeadásról szóló döntés a Képviselő-testület hatásköre.

14. § (3)

[Határozott vagy határozatlan idejű foglalkoztatási jogviszonyt létesített és megfelel a munkáltató által meghatározott feltételeknek és]

cb) az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának dolgozója, vagy

14. §

(2) A Rendelet 11/A. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) E § szerinti jogcímen a lakás bérlője (bérlőtársak) és a vele életvitelszerűen legalább kettő év óta jogszerűen együttlakó és lakásba be is jelentkezett házastársa, szülője (örökbefogadó, mostoha- és nevelőszülője), gyermeke (örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermek), jogszerűen befogadott gyermekétől született unokája kérelmére külön-külön lakás is bérbe adható, ha a bérleti szerződés legalább két szobás lakásra szűnik meg, a lakáson nincsen lakbér- és kapcsolódó külön szolgáltatási díjhátralék, és a bérbe adandó lakások lakhatóvá tételét a leendő bérlők megállapodásban vállalják, az általuk bérelt bérlemény leadása mellett. A bérlők kötelesek a visszaadott lakás forgalmi értéke, és a bérbe adandó lakások forgalmi értékének összege közötti különbséget – amennyiben a bérbe adandó lakások forgalmi értékének összege nagyobb, mint a leadandó lakásé - 50 %-át megfizetni.”

7. § (1) A Rendelet 14. §-át megelőző cím helyébe a következő cím lép és a 14. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„Közszolgálati célú lakások”

„(2) A 3.§ (4) bekezdés g) pontja szerinti célokra felhasználható lakásokat (a továbbiakban: közszolgálati célú lakások) a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület jelöli ki. A lakások bérlőjére a munkáltatók tehetnek javaslatot a polgármesternek. A bérbeadásról szóló döntés a Képviselő-testület hatásköre.”

(2) A Rendelet 14. § (3) bekezdés cb) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Határozott vagy határozatlan idejű foglalkoztatási jogviszonyt létesített és megfelel a munkáltató által meghatározott feltételeknek és]

cb) az Önkormányzat köztisztviselője, vagy az Önkormányzat által fenntartott költségvetési szerv közalkalmazottja,”

(4) A közszolgálati célú lakás bérbeadása a bérlőnek az adott szervnél fennálló közszolgálati (alkalmazási viszonya) időtartamára történhet.

(5) Ha a közszolgálati célú lakás bérlőjének a közszolgálati jogviszonya (munkaviszonya) nem a munkáltató érdekkörében felmerülő ok folytán szűnik meg, a bérlő köteles a lakást minden elhelyezési igény nélkül a közszolgálati jogviszony (munkaviszony) megszűnését követő 15 napon belül kiüríteni.

(7) A közszolgálati jogviszony (munkaviszony) nyugdíjazás miatt történő megszüntetése esetén, a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság javaslatára a Képviselő-testület dönthet a közszolgálati (alkalmazási viszony) időtartamára bérbe adott lakás határozatlan időre szóló bérbeadásáról.

(3) A Rendelet 14. § (4)-(5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A közszolgálati célú lakás bérbeadása a bérlőnek az adott szervnél fennálló foglalkoztatási jogviszonyának időtartamára történhet. Ha a közszolgálati célú lakás bérlőjének a foglalkoztatási jogviszonya nem a munkáltató érdekkörében felmerülő ok folytán szűnik meg, a bérlő köteles a lakást minden elhelyezési igény nélkül a foglalkoztatási jogviszonya megszűnését követő 15 napon belül kiüríteni.

(5) Ha a foglalkoztatási jogviszony megszűnésére a munkáltató érdekkörében felmerült ok miatt kerül sor, a bérleti szerződést további 1 évre fenn lehet tartani. A határidő lejártával a bérlőnek minden elhelyezési és pénzbeli térítési igény nélkül 15 napon belül ki kell ürítenie és a bérbeadónak vissza kell adnia a lakást.”

(4) A Rendelet 14. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A foglalkoztatási jogviszony nyugdíjazás miatt történő megszüntetése esetén, a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság javaslatára a Képviselő-testület dönthet a foglalkoztatási jogviszony időtartamára bérbe adott lakás határozatlan időre szóló bérbeadásáról.”

8. § A Rendelet a következő 22/A. § - 22/C. §-okkal egészül ki:

„22/A. § A Lakástörvény 1994. január 01. napi hatálybalépése előtt ideiglenes jelleggel bérbe adott lakások bérlői részére határozatlan időre bérbe adható a lakás, ha a bérlőnek nincsen lakbér- és kapcsolódó külön szolgáltatási díjhátraléka, és vele szemben egyéb, a Lakástörvényben meghatározott felmondási ok sem áll fenn.

22/B. § E rendelet 3. § (4) bekezdés p) pontjában foglalt azon jogosultak részére, akik az Önkormányzat által meghirdetett programban meghatározott feltételeket teljesítették, egy szobás lakás, egy évi határozott időre adható bérbe.

22/C. § (1) A tulajdonosi jogokat gyakorló

9.§

(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."

25. §

(4) Az igénybe nem vett óvadékot a szerződés megszűnését követő – a lakbérhátralék, víz- és csatornahasználati díjtartozás, a települési szilárd hulladék elszállításának kötelező igénybevételevel kapcsolatban felmerülő közszolgáltatási díj áthárításából keletkezett díjtartozás levonásával - 30 napon belül vissza kell fizetni a bérlő részére. A visszafizetésről a bérbeadó szervezet útján az önkormányzat gondoskodik.

bizottság döntése alapján öt éves határozott időtartamra bérbé adható az általa lakott lakás is, ha a használó a használati- és kapcsolódó külön szolgáltatási díjakat rendszeresen megfizeti és ellene sem magatartásbeli, sem egyéb, a Lakástörvényben a bérleti szerződés felmondására okot adó egyéb körülmény nem áll fenn és a lakást már legalább 1 éve rendeltetésszerűen használja.

(2) Amennyiben a lakáshasználó által lakott lakás nem felel meg az 1. mellékletben foglalt lakásigény mértékének, részére a lakásigény jogosultságának megfelelő másik lakás adható bérbé."

9. § A Rendelet 23.§ (4) bekezdés bc) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„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, az ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát megszünteti. A határidő lejárta előtt a bérlő - indokolt és méltányolható esetben - kérheti a bérleti szerződés meghosszabbítását, mely kérelemről a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság dönt. Indokolt és méltányolható esetnek minősül az az eset, amikor a körülményekből megállapítható, hogy a bérlő az ingatlan értékesítése során a tőle elvárható körültekintéssel járt el."

10. § (1) A Rendelet 25.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az igénybe nem vett óvadékot a szerződés megszűnését követő – a lakbérhátralék, és a külön szolgáltatások díjtartozásának levonásával - 30 napon belül vissza kell fizetni a bérlő részére. A visszafizetésről a bérbeadó szervezet útján az önkormányzat gondoskodik."

(2) A Rendelet 25. §-a következő a (8) bekezdéssel egészül ki:

36. §

(1) Ha a határozatlan időtartamra szóló bérleti jogvissonnyal rendelkező bérlő a bérleti jogviszony megszüntetését kezdeményezi pénzbeli térítés ellenében és a lakást kiürítve átadja, úgy a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság döntése alapján, a lakás beköltözhető forgalmi értékének 25%-a fizethető a részére. A pénzbeli térítés összegéből le kell vonni a 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 forgalmi értékbecslés és a közjegyzői nyilatkozat díját bérlő köteles megfizetni.

39. §

(1) A rendelet 38. § (1) bekezdés a) és b) pontjában meghatározott esetben, amennyiben a bérlő

a) az adósságkezelési szolgáltatásról szóló 31/2010. (VIII. 15.) számú rendelet szerinti, Budapest Józsefváros Önkormányzata által biztosított adósságkezelési szolgáltatásban részesül, vagy

b) a jelen rendelet 41. § (3) bekezdésében írt hátraléokra a bérbeadó szervezettel legfeljebb 36 havi részletfizetési megállapodást köt, a bérbeadó szervezet az a) pontban foglaltak esetében a szolgáltatás időtartamára, a b) pontban foglalt esetekben pedig a részletfizetési megállapodás időtartamára a Ltv-ben szabályozott felmondás lehetőségével nem él.

Amennyiben a bérlő a részletfizetési megállapodásban foglalt feltételeknek megfelelően, hiánytalanul teljesíti a fizetési kötelezettségeit, a részletfizetést további kamat nem terheli.

„(8) Ugyanannak a bérlőnek ismételt bérbeadás esetén, a már befizetett óvadék összegét be kell számítani az újonnan kötendő szerződés alapján fizetendő óvadék összegébe.”

11. § A Rendelet 36. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Ha a határozatlan időtartamra szóló bérleti jogvissonnyal rendelkező bérlő a bérleti jogviszony megszüntetését kezdeményezi pénzbeli térítés ellenében és a lakást kiürítve átadja, úgy a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság döntése alapján, a lakás beköltözhető forgalmi értékének 25%-a fizethető a részére. A pénzbeli térítés összegéből le kell vonni a lakbér- és a kapcsolódó külön szolgáltatási díjhátralékot. A forgalmi értékbecslés és a közjegyzői nyilatkozat díját bérlő köteles megfizetni.”

12. § A Rendelet 39. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(1) A rendelet 38. § (1) bekezdés a) és b) pontjában meghatározott esetben, amennyiben a bérlő

a) az önkormányzat adósságkezelési szolgáltatásról szóló rendelet szerinti adósságkezelési szolgáltatásban részesül, vagy

b) a jelen rendelet 41. § (3) bekezdésének a) pontjában írt hátraléokra a bérbeadó szervezettel legfeljebb 36 havi részletfizetési megállapodást köt,

a bérbeadó szervezet a jelen szakasz a) pontban foglaltak esetében a szolgáltatás időtartamára, a 41. § (3) a) pontban foglalt esetekben pedig a részletfizetési megállapodás időtartamára a Lakástörvényben szabályozott felmondás lehetőségével nem él.

Amennyiben bérlő a részletfizetési megállapodásban foglalt feltételeknek megfelelően, hiánytalanul teljesíti a fizetési kötelezettségeit, a részletfizetést további kamat nem terheli.

40. §

(1) Annak a jogcímnélküli lakáshasználónak, akinek bérleti jogviszonyát a bérbeadó díjtarozás miatt mondta fel, azonban a lakás kiürítésére kezdeményezett végrehajtási eljárás során a végrehajtó által a lakás kiürítésére kitűzött napot megelőző 2. napig tartozását kiegyenlítette, és vele szemben a tartozáson kívül más felmondási ok nem áll fenn, a Képviselő-testület felhatalmazása alapján a bérbeadó szervezet a pertől elállhat, illetve a végrehajtási eljárást megszünteti.

Amennyiben bérlő ellen a bérleti díj meg nem fizetése miatt a peres eljárás folyamatban van. és tartozásának 10%-át egyösszegben megfizeti és a fennmaradó hátralékra, valamint kamataira legfeljebb 24 havi részletfizetési megállapodást köt, az eljárást az önkormányzat a tartozás és járulékainak teljes megfizetéséig, illetve a per jogerős befejezéséig folytatja, de a végrehajtási eljárást nem indítja meg. Ha a végrehajtási eljárás már folyik, azt a tartozás megfizetéséig felfüggeszti.

Amennyiben a bérlő a részletfizetési megállapodásban foglalt feltételeknek megfelelően, hiánytalanul teljesíti a fizetési kötelezettségeit, a részletfizetést további kamat nem terheli.

40. §

(5) Ha a bérleti díj meg nem fizetése folytán jogcímnélkülivé vált használó az elmaradt lakbér-, illetve használati díjhátralékát, víz- és csatornahasználati díjtarozást, a települési szilárd hulladék elszállításának kötelező igénybevételeivel kapcsolatban felmerülő közszolgáltatási díj áthárításából keletkezett díjtarozást egyösszegben megfizetni nem tudja, és vele szemben a tartozáson kívül más felmondási ok nem áll fenn, akkor a tartozását a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság döntése alapján a rendelet 11/A. § (2) bekezdésében szabályozottak alapján is teljesítheti. Ebben az esetben Bérbeadó a

13. § A Rendelet 40. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(1) Annak a jogcímnélküli lakáshasználónak, akinek bérleti jogviszonyát a bérbeadó díjtarozás miatt mondta fel, azonban a lakás kiürítésére kezdeményezett végrehajtási eljárás során a végrehajtó által a lakás kiürítésére kitűzött napot megelőző 2. napig tartozását kiegyenlítette, és vele szemben a tartozáson kívül más felmondási ok nem áll fenn, a Képviselő-testület felhatalmazása alapján a bérbeadó szervezet a pertől elállhat, illetve a végrehajtási eljárást megszünteti.

Amennyiben a jogcímnélküli lakáshasználó ellen a bérleti díj meg nem fizetése miatt a peres eljárás folyamatban van és a lakáshasználó a tartozásának 10%-át egyösszegben megfizeti és a fennmaradó hátralékra, valamint kamataira legfeljebb 36 havi részletfizetési megállapodást köt, az eljárást az önkormányzat a tartozás és járulékainak teljes megfizetéséig, illetve a per jogerős befejezéséig folytatja, de a végrehajtási eljárást nem indítja meg. Ha a végrehajtási eljárás már folyik, azt a tartozás megfizetéséig felfüggeszti.

Amennyiben a jogcímnélküli lakáshasználó a részletfizetési megállapodásban foglalt feltételeknek megfelelően, hiánytalanul teljesíti a fizetési kötelezettségeit, a részletfizetést további kamat nem terheli.

14. § A Rendelet 40. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(5) Ha a bérleti díj meg nem fizetése folytán jogcímnélkülivé vált használó az elmaradt lakbér/lakáshasználati- és a kapcsolódó külön szolgáltatási díjhátralékát egyösszegben megfizetni nem tudja, és vele szemben a tartozáson kívül más felmondási ok nem áll fenn, akkor a tartozását a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság döntése alapján a rendelet 11/A. § (2) bekezdésében szabályozottak alapján is teljesítheti. Ebben az esetben Bérbeadó a jogcímnélküli lakáshasználó részére legfeljebb 5 lakást köteles megmutatni.

jogcímnélküli lakáshasználó részére legfeljebb 5 lakást köteles megmutatni.

41. §

(3) a) A Képviselő-testület felhatalmazása alapján a bérbeadó szervezet azzal a bérlővel, aki a 31/2010. (VIII. 15.) számú rendeletben meghatározott jövedelemre vonatkozó jogosultsági feltételeknek nem felel meg, de az ő, valamint a vele jogszerűen együtt lakók 1 főre jutó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 500%-át és fennálló tartozásának 10%-át egyösszegben megfizeti, a fennmaradó hátralékra legfeljebb 36 havi részletfizetési megállapodást köt a bérlővel. Amennyiben a bérlő a részletfizetési megállapodásban foglalt feltételeknek megfelelően, hiánytalanul teljesíti a fizetési kötelezettségeit, a részletfizetést további kamat nem terheli. A bérlő ettől eltérő részletfizetési kérelméről a hatáskörrel rendelkező bizottság a bérbeadó szervezet javaslata alapján dönt.

b) A Képviselő-testület felhatalmazása alapján a bérbeadó szervezet azzal a jogcím nélküli lakáshasználóval, aki a 31/2010. (VIII. 15.) számú rendeletben meghatározott jövedelemre vonatkozó jogosultsági feltételeknek nem felel meg, de az ő, valamint a vele jogszerűen együtt lakók 1 főre jutó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 500%-át és fennálló tartozásának 10%-át egyösszegben megfizeti, a fennmaradó hátralékra legfeljebb 24 havi részletfizetési megállapodást köt a jogcím nélküli lakáshasználóval. Amennyiben a jogcím nélküli lakáshasználó a részletfizetési megállapodásban foglalt feltételeknek megfelelően, hiánytalanul teljesíti a fizetési kötelezettségeit, a részletfizetést további kamat nem terheli. A jogcím nélküli lakáshasználóval ettől eltérő részletfizetési kérelméről a hatáskörrel rendelkező bizottság a bérbeadó szervezet javaslata alapján dönt.

43. §

(7) A költségelvű lakbért annak a hónapnak az

15. § A Rendelet 41. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(3) a) A Képviselő-testület felhatalmazása alapján a bérbeadó szervezet azzal a bérlővel, aki az Önkormányzat adósságkezelési szolgáltatásról szóló rendeletében meghatározott jövedelemre vonatkozó jogosultsági feltételeknek nem felel meg, és a fennálló tartozásának 10%-át egyösszegben megfizeti, a fennmaradó hátralékra legfeljebb 36 havi részletfizetési megállapodást köt a bérlővel. Amennyiben a bérlő a részletfizetési megállapodásban foglalt feltételeknek megfelelően, hiánytalanul teljesíti a fizetési kötelezettségeit, a részletfizetést további kamat nem terheli. A bérlő ettől eltérő részletfizetési kérelméről a hatáskörrel rendelkező bizottság a bérbeadó szervezet javaslata alapján dönt.

b) A Képviselő-testület felhatalmazása alapján a bérbeadó szervezet azzal a jogcím nélküli lakáshasználóval, aki az Önkormányzat adósságkezelési szolgáltatásról szóló rendeletében meghatározott jövedelemre vonatkozó jogosultsági feltételeknek nem felel meg, és a fennálló tartozásának 10%-át egyösszegben megfizeti, a fennmaradó hátralékra legfeljebb 36 havi részletfizetési megállapodást köt. Amennyiben a jogcím nélküli lakáshasználó a részletfizetési megállapodásban foglalt feltételeknek megfelelően, hiánytalanul teljesíti a fizetési kötelezettségeit, a részletfizetést további kamat nem terheli.

c) A Képviselő-testület felhatalmazása alapján a bérbeadó szervezet azzal a harmadik személlyel, aki a bérlő, illetve jogcím nélküli lakáshasználó fennálló tartozását fizeti meg, 24 havi részletfizetési

első napjától kell fizetni, amikor bérbeadó megállapítja, hogy a bérlő szociális bérleti díjra már nem jogosult. Ha az igazolást a bérlő a bérbeadó felhívására sem nyújtja be, a költségelvű lakbért annak a hónapnak az első napjától kell fizetni, amikor bérbeadó az igazolások benyújtására a bérlőt felhívta. Ha a bérbeadó hivatalból szerez tudomást arról, hogy a bérlő szociális bérleti díjra már nem jogosult, a költségelvű lakbért annak a hónapnak az első napjától kell fizetni, amikor bérbeadó erről értesíti a bérlőt.

45. §

(1) A rendelet hatálybalépését követő 90 napon belül a bérbeadó szervezet elkészíti a szociális lakbért fizető, 60 napot meghaladó lakbér- és kapcsolódó külön szolgáltatási díjhátralékkal rendelkező bérlők kimutatását, majd megküldi a Polgármesteri Hivatal Humánszolgáltatási Ügyosztály Családtámogatási Iroda, a Józsefvárosi Családsegítő Szolgálat és Gyermekjóléti Központ részére családgondozás és esettanulmányozás céljából.

(2) A társszervek az eljárás eredményéről 90 napon belül kötelesek tájékoztatni a bérbeadó szervezetet. Amennyiben a rendelkezésre álló idő a szociális lakbér felülvizsgálati határidejének lejártát meghaladja -tekintettel arra, hogy a rendelet szabályozza az 1 éves kötelező felülvizsgálato -, úgy az addig feltárt tényekről is kötelesek a bérbeadó szervezetet tájékoztatni a szükséges intézkedések megtétele végett.

~~(3) Amennyiben a szociális lakbérrel rendelkező együttműködő adós nem képes adósságát teljesíteni, úgy felmondás előtt különös méltányosságból, rendkívüli élethelyzetre tekintettel egyszer 6 hónapra a felmondási eljárást a szociális ügyeket gyakorló bizottság javaslata alapján a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság felfüggesztheti.~~

~~(4) Amennyiben a szociális lakbérrel rendelkező adós nem együttműködő, abban az esetben a bérleti jogviszony felmondásra kerül.~~

(5) Az új bérleti díj megállapítását (kiszámítását) és az új bérleti díj mértékének bérlővel való

megállapodást köthet.

16. § A Rendelet 43. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A költségelvű lakbért a 43/A. § (3) bekezdésben meghatározott 1 év elteltét követő hónap első napjától, ha pedig a szociális lakbérre jogosultság más okból szűnik meg, a jogosultság megszűnését követő hó 1. napjától köteles a bérlő fizetni.”

17. § A Rendelet 45. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

(1) A rendelet hatálybalépését követő 90 napon belül a bérbeadó szervezet elkészíti a szociális lakbért fizető, 60 napot meghaladó lakbér- és kapcsolódó külön szolgáltatási díjhátralékkal rendelkező bérlők kimutatását, majd megküldi a Polgármesteri Hivatal Humánszolgáltatási Ügyosztály Családtámogatási Iroda, a Józsefvárosi Családsegítő Szolgálat és Gyermekjóléti Központ részére családgondozás és esettanulmányozás céljából.

(2) A társszervek az eljárás eredményéről 90 napon belül kötelesek tájékoztatni a bérbeadó szervezetet. Amennyiben a rendelkezésre álló idő a szociális lakbér felülvizsgálati határidejének lejártát meghaladja -tekintettel arra, hogy a rendelet szabályozza az 1 éves kötelező felülvizsgálato -, úgy az addig feltárt tényekről is kötelesek a bérbeadó szervezetet tájékoztatni a szükséges intézkedések megtétele végett.

közlését - a változást követő első számlában a hatályos rendeletre hivatkozással- a bérbeadó szervezet végzi.

(6) A bérlő a lakbér mértékének módosítását követő első számla kézhezvételétől számított 15 napon belül a bérbeadó szervezetnél betekinthez a számítás alapját képező iratokba és ettől a naptól számítva 8 napon belül kifogással élhet.

(7) A bérlő (3) bekezdés szerinti kérelmére 15 napon belül a bérbeadó nevében érdemi nyilatkozatot kell adni.

(8) Ha a közölt lakbér csökkentésre kerül, a bérlő általa fizetett többletet a bérlőnek választása szerint vissza kell fizetni, ha a bérlőnek egyébként a bérbeadóval szemben nincs lakbér-tartozása, vagy be kell számítani a fennálló tartozásába és/vagy a jövőben esedékes bérleti díjba.

(9) Ha bérleti szerződés az Önkormányzat költségvetési szervével áll fenn, az új lakbérrel kapcsolatos feladatokat a költségvetési szerv látja el.”

47.§

(7)

A bontásra, felújításra, illetve átalakításra kijelölt épületekben lévő és emiatt a bérlőknek(használóknak) el nem adható lakásokra, valamint az Önkormányzat által bentlakás mellett végeztetett, az épület egészére kiterjedő felújítási, átalakítási munkálatok által érintett lakásokra az (1) bekezdés alapján megállapított bérleti díjat, illetve a kijelölt épületekből átmenetileg kiköltöztetett bérlőkkel kötendő Használati Szerződésben megállapított használati díjat – az említett körülményekre való hivatkozással a (2)-(5) bekezdésekben meghatározott körülmények fennállása mellett és azok hiányában is – kérelemre, a Képviselő-testület felhatalmazása alapján a bérbeadó szervezet csökkentheti, de bérlőnek(használónak) az összes egyéb jogcímen végrehajtott csökkentést is

(3) Az új bérleti díj megállapítását (kiszámítását) és az új bérleti díj mértékének bérlővel való közlését - a változást követő első számlában a hatályos rendeletre hivatkozással- a bérbeadó szervezet végzi.

(4) A bérlő a lakbér mértékének módosítását követő első számla kézhezvételétől számított 15 napon belül a bérbeadó szervezetnél betekinthez a számítás alapját képező iratokba és ettől a naptól számítva 8 napon belül kifogással élhet.

(5) A bérlő (4) bekezdés szerinti kérelmére 15 napon belül a bérbeadó nevében érdemi nyilatkozatot kell adni.

(6) Ha a közölt lakbér csökkentésre kerül, a bérlő általa fizetett többletet a bérlőnek választása szerint vissza kell fizetni, ha a bérlőnek egyébként a bérbeadóval szemben nincs lakbér-tartozása, vagy be kell számítani a fennálló tartozásába és/vagy a jövőben esedékes bérleti díjba.

(7) Ha bérleti szerződés az Önkormányzat költségvetési szervével áll fenn, az új lakbérrel kapcsolatos feladatokat a költségvetési szerv látja el.”

18. § A Rendelet 47.§ (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép és a következő (7a) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A bontásra, felújításra, illetve átalakításra kijelölt épületekben lévő és emiatt a bérlőknek (használóknak) el nem adható lakásokra, valamint az Önkormányzat által bentlakás mellett végeztetett felújítási, átalakítási munkálatok által érintett lakásokra az (1) bekezdés alapján megállapított bérleti díjat, illetve a kijelölt épületekből átmenetileg kiköltöztetett bérlőkkel kötendő használati szerződésben megállapított használati díjat – az említett körülményekre való hivatkozással a (2)-(5) bekezdésekben meghatározott körülmények fennállása mellett és azok hiányában is – kérelemre, a Képviselő-testület

figyelembe véve, bérleti díjként (használati díjként) meg kell fizetnie az (1) bekezdésben meghatározott – az adott lakásra alkalmazandó – bérleti díjmértékeknek legalább a felét.

61.§

(1) A lakást jogcím nélkül használó köteles a lakást a bérbeadó felszólítását követő 15 napon belül elhagyni, és amennyiben ezen kötelezettségének a határidőn belül nem tesz eleget, abban az esetben a használati díj közlésétől kezdődően a lakásra megállapított lakbér költségelvű; piaci alapú lakbérrel történt bérbeadás esetén piaci alapú bérleti díjjal azonos összegének megfelelő használati díjat köteles fizetni.

(3) Az (1) bekezdés rendelkezései nem alkalmazhatók, ha a jogcímnélküli lakáshasználó elhelyezéséről a Lakástörvény vagy e rendelet alapján az Önkormányzatnak kell gondoskodnia. Ebben az esetben a jogcím nélküli használó elhelyezéséig a teljes jogcím nélküli használat időtartamára – amennyiben a használó hibájából nem jön létre a bérleti szerződés - az (1) bekezdés a) pontja szerinti használati díjat köteles fizetni.

63. §

A bérbeadó szervezet tesz javaslatot különösen azon egy helyiségből álló, gazdaságosan fel nem újítható, 15 m² alapterületet nem meghaladó üres és megüresedő lakások nem lakás céljára

felhatalmazása alapján a bérbeadó szervezet csökkentheti, de bérlőnek (használónak) az összes egyéb jogcímen végrehajtott csökkentést is figyelembe véve, bérleti díjként (használati díjként) meg kell fizetnie az (1) bekezdésben meghatározott – az adott lakásra alkalmazandó – bérleti díj mértéknek legfeljebb a 75%-át.

(7a) Amennyiben bérbeadó a lakás, vagy az azt magában foglaló épület felújítási, átalakítási munkálatait a lakás kiürítése mellett végzi, a Képviselő-testület felhatalmazása alapján a bérbeadó szervezet, bérlő bérleti jogviszonyát szünetelteti.”

19. § (1) A Rendelet 61.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A lakást jogcím nélkül használó köteles a lakást a bérbeadó felszólítását követő 15 napon belül elhagyni, és amennyiben ezen kötelezettségének a határidőn belül nem tesz eleget, a használat kezdetétől köteles a lakásra megállapított bérleti díjjal megegyező összegű használati díjat fizetni.”

(2) A Rendelet 61. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az (1) bekezdés rendelkezései nem alkalmazhatók, ha a jogcím nélküli lakáshasználó elhelyezéséről a Lakástörvény vagy e rendelet alapján az Önkormányzatnak kell gondoskodnia. Ebben az esetben a jogcím nélküli használó elhelyezéséig a teljes jogcím nélküli használat időtartamára – amennyiben a használó hibájából nem jön létre a bérleti szerződés - az (1) bekezdés szerinti használati díjat köteles fizetni.”

20. § A Rendelet 63. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

szolgáltató helyiséggé történő átminősítésére, melyek egyéb módon nem hasznosíthatók. A javaslatról a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság dönt.

„63. § A bérbeadó szervezet javaslatot tehet a gazdaságosan fel nem újítható, üres és megüresedő lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiséggé történő átminősítésére, melyek egyéb módon nem hasznosíthatók. A javaslatról a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság dönt.”

21. § A Rendelet 68. §-a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A rendelet 61. § (1) bekezdésében foglaltakat a jogcím nélküli használat kezdetének időpontjától kell alkalmazni.”

22. § (1) Ez a rendelet 2013. július 22. napján lép hatályba azzal, hogy rendelkezéseit a folyamatban lévő eljárásokban is kell alkalmazni.

(2) Hatályát veszti a rendelet 9.§ (7) bekezdése, a 39. § (5), (6) és (8) bekezdése, a 43/A. § (7) bekezdése.

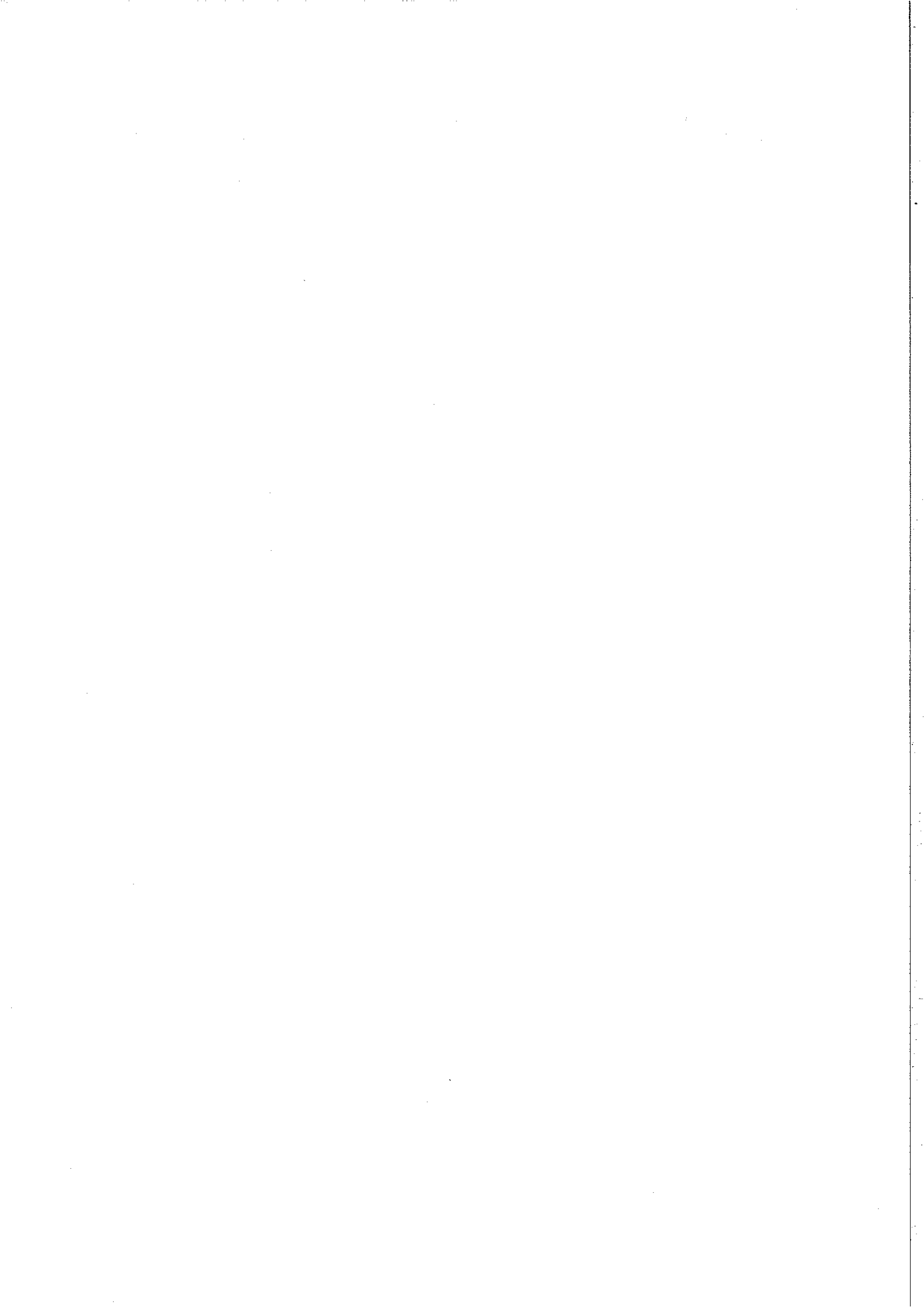
Budapest, 2013. július

Rimán Edina

jegyző

dr. Kocsis Máté

polgármester



PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat megbízásából a Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodási Kft. - a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének számú határozata alapján –, olyan Józsefvárosban élő családok 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 finanszírozó pénzügyi intézmény felmondta, és
- az ingatlan tulajdoni lapjára a végrehajtási jogot akár a finanszírozó pénzügyi intézmény javára, akár közüzemi díj, vagy közös költség követelést érvényesítő végrehajtást kérő javára feljegyezték, valamint a finanszírozó pénzügyi intézménnyel és az ingatlanra feljegyzett, közüzemi díj, vagy közös költség követelést érvényesítő végrehajtást kérővel, a lakás közös értékesítésére megállapodást kötött, vagy
- a tulajdonjoga a végrehajtási eljárás folytán megszűnt, és
- legalább a háztartás egy felnőtt tagja rendelkezik jövedelemmel,

a mellékelt táblázatban felsorolt önkormányzati bérlakások bérbeadására - a pályázatra kiírt lakás felújítási kötelezettségével, 1 év határozott időre szóló bérleti szerződéssel előbérleti jog biztosításával, költségelvű bérleti díj előírása mellett - "DH/2013. típusú" nyílt **pályázatot ír ki, az alábbiak szerint:**

Pályázó: a tulajdonos és a tulajdonostársak együtt. (Amennyiben a tulajdonostársak a pályázatot megnyerik bérlőtársak lesznek.)

I. A pályázaton az vehet részt:

1. aki a Józsefvárosban 3 éve folyamatos állandó bejelentett lakcímmel, vagy 3 éves bejelentett tartózkodási hellyel rendelkezik, és
 deviza alapú jelzáloghitelét nem képes törleszteni, vagy visszafizetni, és a tulajdonát képező, Budapest VIII. kerületben található lakás tulajdoni lapjára bejegyzett jelzálogjoggal biztosított deviza alapú kölcsönszerződést a finanszírozó pénzügyi intézmény felmondta, és az ingatlan tulajdoni lapjára a végrehajtási jogot akár a finanszírozó pénzügyi intézmény javára, akár közüzemi díj, vagy közös költség követelést érvényesítő végrehajtást kérő javára feljegyezték, vagy
2. VIII. kerületben található lakásra vonatkozó deviza alapú kölcsönszerződést a finanszírozó pénzügyi intézmény felmondta, és a finanszírozó pénzügyi intézménnyel, a lakás közös értékesítésére megállapodást kötött, vagy
3. a VIII kerületi ingatlanra vonatkozó tulajdonjoga a deviza alapú kölcsönszerződés felmondását követő végrehajtási eljárás folytán megszűnt, és a finanszírozó pénzügyi intézmény a lakás értékesítését követően még fennálló tartozásra megállapodást kötött vele, és
4. a család legalább egy tagja rendszeres jövedelemmel rendelkezik, továbbá
5. igazolja, hogy saját magának és a vele együttköltöző hozzátartozóinak az egy főre jutó havi nettó bevétele eléri a megpályázott lakás lakbérének a kétszeresét,

Valamint:

6. a pályázó, illetve a vele együttköltöző hozzátartozója lakóingatlan tulajdonjogával vagy hasznélvezeti jogával nem rendelkezik, - az 1. pontban szereplő ingatlan tulajdonjogán kívül -, vagy amennyiben lakóingatlan tulajdonjogával, vagy hasznélvezeti jogával rendelkezik, annak használatában önhibáján kívül akadályoztatva van,
7. a lakóhelye szerint illetékes önkormányzatnál nincs helyi adótartozása,
8. az államháztartás felé nincs tartozása (NAV igazolás)

II. Nem vehet részt a pályázaton:

Az a személy, aki a pályázat benyújtására megállapított határidőtől számított:

- a) 5 éven belül térítés ellenében szüntette meg az önkormányzati lakásra szóló bérleti jogviszonyát, vagy azt magánforgalomban kevesebb szobaszámú, vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakásra cserélte,
- b) 5 éven belül önkormányzati lakáson fennálló bérleti jogviszonyával visszaélt, és ezt jogerős bírósági ítélet megállapította,
- c) 10 éven belül az önkormányzattól vásárolt lakását eladta,
- d) jogcím nélkül használ önkormányzati lakást,
- e) az, aki önkormányzati bérlakását az Önkormányzattól 3 éven belül vásárolta meg.

III. Megpályázható lakások száma:

Egy pályázó (*ideértve a pályázóval együttköltözőt is*) 1 lakás bérbevételére pályázhat, oly módon hogy legfeljebb 3 lakást jelöl meg bérbevétel céljára, a sorrend megjelölésével

IV. A pályázó pályázata ÉRVÉNYTELEN:

1. ha a pályázó az I. pontban meghatározott feltételeknek nem felel meg,
2. ha a pályázó valótlan adatot közöl,
3. ha a pályázó legkésőbb a hiánypótlási felhívásban meghatározott határidőig nem csatolja a szükséges igazolásokat, melyek a következők:
 - a) a pályázati feltételek megismeréséről szóló nyilatkozat (*1. számú melléklet*),
 - b) a megpályázott lakás felújítására tett nyilatkozat (*2. számú melléklet*),
 - c) házassági anyakönyvi kivonat másolata (*a VIII. kerületben anyakönyvezett esemény igazolását a pályázat kiírója kéri meg*),
 - d) élettársi kapcsolatra vonatkozó nyilatkozat (*3. számú melléklet*),
 - f) a pályázó és a vele együttlakó/együttköltöző személyek közötti rokoni kapcsolat igazolására szolgáló okiratokat másolatban (*születési anyakönyvi kivonat - a VIII. kerületi születési anyakönyvi kivonatokat a kiíró hivatalból megkéri*),
 - g) a pályázó és a vele együtt költöző házastársának, élettársának és nagykorú közeli hozzátartozójának a pályázat benyújtását megelőző 6 havi nettó jövedelmére vonatkozó igazolás,
 - h) 30 napnál nem régebbi NAV igazolás EREDETI példányát,

- i) 30 napnál nem régebbi lakhely szerint illetékes önkormányzat jegyzőjétől kért helyi adótarozásról szóló igazolás EREDETI példánya,
 - j) a deviza alapú hitel fedezetéül szolgáló lakás ingatlan-nyilvántartási adataira vonatkozó nyilatkozat (4. számú melléklet),
4. ha a pályázó a jelentkezési lapot, vagy a nyilatkozatokat nem írja alá, illetve szükség esetén (siket, világtalan, írás tudatlan, stb.) a záradékot a tanuk nem írják alá,
 5. ha az együttköltözők száma a hatályos rendeletben meghatározottak szerint a lakásigény mértékét, illetve a lakás befogadóképességét meghaladná,
 6. ha a pályázatot a pályázati felhívásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított pályázati határidő lejártá után nyújtotta be,
 7. ha a pályázatot olyan pályázó nyújtotta be, akinek az önkormányzattal, (helyi adó, bérleti díj stb.), illetve az államháztartással szemben lejárt fizetési kötelezettsége áll fenn.

A pályázat kiírásának időpontja:

2013. július 26. (péntek)

A lakások megtekintése:

az érdeklődők részére a lakások megtekintését a mellékelt táblázatban meghatározott időpontokban biztosítjuk

Benyújtásának helye:

Kisfalu Kft. Lakásgazdálkodási Irodáján
(Budapest VIII., Ór u. 8., Tel: 314-10-98, 313-84-28)

A pályázat személyesen nyújtható be:

hétfőn: 13.30-tól 18.00 óráig;
szerdán: 08.00-től 12.00 óráig és 13.00-tól 16.30 óráig;
pénteken: 08.00-től 11.30 óráig.

A pályázat benyújtásának határideje:

2013. augusztus 26. (hétfő) 13.30-tól 17.30 óráig.

A pályázati anyag(pályázati feltételeket tartalmazó tájékoztató, jelentkezési lap és mellékletei) a Kisfalu Kft. Házipénztárában(Budapest VIII., Ór u. 8., Házipénztár nyitvatartási rendje: hétfőn: 13.30-tól 17.00 óráig; szerdán: 08.00-től 12.00 óráig és 13.00-tól 15.30 óráig; pénteken: 08.00-től 11.30 óráig) vásárolható meg, és Kisfalu Kft. Lakásgazdálkodási Irodáján(Budapest VIII., Ór u. 8., az ügyfélfogadás rendje: hétfőn: 13.30-tól 18.00 óráig; szerdán: 08.00-től 12.00 óráig és 13.00-tól 16.30 óráig; pénteken: 08.00-től 11.30 óráig) vehető át.

A jelentkezési lap és dokumentáció ára:

500,- Ft+Áfa/db

A deviza hitel fedezetéül szolgáló lakás tulajdoni lapjának költsége: 1.000.- Ft + Áfa, mely a pályázati anyag megvásárlásával egyidejűleg fizetendő!

FIGYELEM! Szükség esetén a kiíró a pályázatok formai ellenőrzését követő 3 napon belül hiánypótlási felhívást (igazolás, illetve lemaradt aláírások pótlása) ad ki. A hiánypótlás teljesítése nem eredményezheti a pályázat módosítását!

VI. A pályázatok értékelésének szempontjai, illetve az elbírálásnál alkalmazott pontrendszer:

A/1. A pályázó tulajdonjoga:

pontozandó szempont	adható pont
A pályázó mikor szerezte meg a deviza hitel fedezetét képező, általa lakott lakás tulajdonjogát? <i>(Irányadó a tulajdoni lap bejegyző határozatának dátuma!)</i> 2008. évtől - 2006. évig: 2006. évtől – 2004. évig: 2004. évtől, vagy régebben:	1 pont 2 pont 3 pont

A/2. A pályázó tulajdonjoga:

pontozandó szempont	adható pont
A pályázónak mikor szűnt meg a tulajdonjoga, a deviza hitel fedezetét képező, VIII. kerületi lakásra? <i>(Irányadó a tulajdoni lap bejegyző határozatának dátuma!)</i> 2012. évtől: 2011. évtől: korábban:	1 pont 2 pont 3 pont

A/3. A pályázó együttműködési szándéka:

pontozandó szempont	adható pont
A pályázó nyilatkozik a Finanszírozó pénzügyi intézmény részére, hogy pályázati nyertessége esetén a Finanszírozó pénzügyi intézményi jelzáloggal terhelt ingatlanból kiköltözik és kijelentkezik.	1 pont

A/4. A pályázaton elnyert lakásba költözők:

pontozandó szempont	adható pont
<u>Az ingatlanba költöző pályázó:</u> családban él <i>(házastársak, élettársak, gyermek/ek)</i>	1 pont
<u>Az ingatlanba a pályázóval együtt költöző személyek:</u> 18 éven aluli gyermek/ek	+1 pont

VII. A pályázat eredményének megállapítása:

A pályázatokat a Kisfalu Kft. értékeli, és ennek alapján a Képviselő-testület választja ki a nyertes pályázatot.

VIII. A pályázat eredményhirdetésének időpontja:

A pályázat eredményét legkésőbb **2013. október 25.** napjáig (péntek) ki kell hirdetni.

A pályázat eredményét a Kisfalu Kft. és a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, valamint az Önkormányzat internetes honlapján köteles a Kiíró legalább 10 munkanapra kifüggeszteni.

IX. A pályázat nyertese:

A legtöbb pontot elérő pályázó. A Kiíró határozatában megnevezi a pályázat nyertese mellett azt a sorrendben következő pályázót is, akivel a nyertes visszalépése, vagy kiesése esetén megkötí a bérleti szerződést. A Kiíró dönthet úgy is, hogy az azonos feltételekkel rendelkezők közül a nyertest és a második helyre sorolt pályázót sorsolás útján választja ki. A sorsolás nyilvános, azt közjegyző jelenlétében, a pályázati eljárás lebonyolítója által összehívott, legalább háromtagú sorsolási bizottság folytatja le, amelyről szóló jegyzőkönyvet az eredmény megállapítására vonatkozó előterjesztéshez mellékelni kell.

A sorsolás megtartásának időpontját – amennyiben szükséges - Kiíró meghívóban közli!

A sorsolás helye:

Kisfalu Kft. Lakásgazdálkodási Iroda ügyfélvárója
(Budapest VIII., Ór u. 8.)

(FIGYELEM! – A pályázó, illetve a pályázó által írásban meghatalmazott személy a sorsolásnál jelen lehet!)

Amennyiben a bérlőként kiválasztott személy – ideértve a sorrendben következő pályázót is – a bérbeadóval valótlan adatot közölt, a bérleti szerződés megkötésére vonatkozó jogosultságát elveszíti.

A Képviselő-testület fenntartja a jogát arra, hogy:

- a nyertes pályázó visszalépése esetén, a soron következő pályázóval kössön bérleti szerződést,
- az azonos pontszámot elért pályázók közül a nyertes, és a második helyre sorolt pályázót sorsolás útján válassza ki,
- a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítsa,
- a pályázati felhívást visszavonja.

A pályázaton elnyert lakások bérbeadása: 1 év határozott időre szóló bérleti szerződéssel, a pályázati kiírásban jelzett lakbér kétszeresének megfelelő óvadékfizetési kötelezettséggel, felújítási kötelezettséggel, előbérleti jog biztosításával történik.

Pályázó lakástulajdonos a pályázat benyújtásával egyidejűleg köteles nyilatkozni arról, hogy a bérleti szerződés megkötésétől számított 1 éven belül, de legkésőbb az új bérleti szerződés megkötéséig a deviza hitellel terhelt ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát megszünteti. 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.

A nyertes pályázó a pályázat megnyerése esetén köteles a Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodájával külön megállapodásban rögzített felújítási munkálatokat legkésőbb a bérleti szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül elvégezni. Amennyiben bérlő a szerződésben vállalt felújítási kötelezettségeinek a megjelölt határidőben nem tesz eleget, bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja. Bérlő – indokolt esetben - a határidő lejárta előtt 30 nappal kérheti annak, legfeljebb a bérleti szerződés lejártának napjáig történő meghosszabbítását.

A bérleti szerződés a határozott idő leteltével – a bérlő kérelmére, amennyiben a szerződésben vállalt kötelezettségeinek maradéktalanul eleget tett – meghosszabbítható, legfeljebb 5 évi időtartamra, előbérleti jog biztosításával

FIGYELEM! A pályázaton elnyert lakások 10 évig nem vásárolhatóak meg.

A nyertes pályázó a bérleti szerződés megkötéséig köteles bérbeadónak az alább felsorolt iratok eredeti példányát bemutatni:

- a) személyi igazolvány és lakcím kártyát,
- b) *a pályázó és a vele együttlakó/együttköltöző személyek közötti rokoni kapcsolat igazolására szolgáló okiratokat (**EREDETI** születési anyakönyvi kivonat, **30 napnál nem régebbi házassági anyakönyvi kivonat, közokirattal igazolt élettársi kapcsolat esetén EREDETI közjegyzői okirat**),
- c) a pályázónak és a vele együtt költöző házastársának (**élettársának**) és nagykorú közeli hozzátartozójának a pályázat benyújtását megelőző 6 havi nettó jövedelmére vonatkozó igazolásokat másolatban, amelyek az alábbiak lehetnek:
 - munkáltatói igazolás, vagy NAV igazolás
 - 2013. évi értesítés, határozat a havi nyugdíjról,
 - Gyes-t, Gyed-et, Gyet-et, munkanélküli járadékot, álláskeresői támogatást, rendszeres szociális segélyt, stb. megállapító határozat + szelvény (**folyószámlára történő folyósítás esetén a pályázat benyújtását megelőző havi számlakivonat**),
 - gyermektartás díjat megállapító okirat
 - alkalmi munkából származó jövedelemről szóló nyilatkozat 2 tanúval hitelesítve

Amennyiben a nyertes pályázó a fenti (a-c pontig) okiratokat a bérleti szerződés megkötéséig nem mutatja be, elveszti jogosultságát a bérleti szerződés megkötésére, és azt bérbeadó a sorrendben következő pályázóval köti meg!

Budapest, 2013.

Kovács Ottó sk.
ügyvezető igazgató

Megpályázható lakások adatai

* A lakbér mértékét bérbeadó évente felülvizsgálja!

S s z	Cím	Lakás alapterülete (m ²)	Szoba alapterülete (m ²)	Szobaszám és komfortfokozat	Együtt költözők száma (minimum-maximum fő)	Aktuális bérleti díj (nettó)*	Felújítási feladatok	Becsült helyreállítási költség összesen (nettó)	Megtekintés időpontja
1	Vay Ádám u. 6. I. em. 36. (Hrsz.: 34762/A/0)	59,33	37,54	2 szobás komfortos	min. 3 – max. 4 fő	20.675,-	Vakolatjavítás, tisztasági festés, parketta javítás, nyílászárók javítása, közmvézetékek felülvizsgálata	2.413.000,-	2013.08.06. és 2013.08.13. (kedd), valamint 2013.08.08. és 2013.08.15. (csütörtök) 8:30-8:45
2	Dobozi u. 19. III. em. 21. (Hrsz.: 35376/A/0)	36,25	24,05	1 szobás komfort nélküli	min. 1 – max. 4 fő	3.980,-	Vakolat javítás, festés, aljzat, parketta, járólapp csere, nyílászárók javítása, berendezési tárgyak pótlása, közmvézetékek felülvizsgálata	2.161.540,-	2013.08.06. és 2013.08.13. (kedd), valamint 2013.08.08. és 2013.08.15. (csütörtök) 9:00-9:15
3	Karácsony S. u. 24. fszt. 3. (Hrsz.: 35451/A/0)	80,00	36,50	1 szoba + hall komfortos	min. 1. – max. 6 fő	17.424,-	Vakolatjavítás, festés, konyhai fal pótlása, nyílászárók javítása, berendezési tárgyak pótlása, közmvézetékek felülvizsgálata, gáz visszacsatlósolás	1.663.700,-	2013.08.06. és 2013.08.13. (kedd), valamint 2013.08.08. és 2013.08.15. (csütörtök) 9:30-9:45
4	Magdolna u. 33. III. em. 1. (Hrsz.: 35469/A/11)	26,80	17,50	1 szobás összkomfortos	min. 1 – max. 2 fő	7.799,-	Szőnyegpadló csere, kerámia burkolatok javítása, salétromosodás megszüntetése, tisztasági festés, nyílászárók felújítása, közmvézetékek felülvizsgálata	1.714.500,-	2013.08.06. és 2013.08.13. (kedd), valamint 2013.08.08. és 2013.08.15. (csütörtök) 10:00-10:15
5	Magdolna u. 33. IV. em. 2. (Hrsz.: 35469/A/17)	27,10	17,00	1 szobás összkomfortos	min. 1 – max. 2 fő	7.886,-	Padlóburkolat pótlása, kerámia burkolatok javítása, nyílászárók felújítása, vakolatjavítás, festés, közmvézetékek felülvizsgálata	2.387.600,-	2013.08.06. és 2013.08.13. (kedd), valamint 2013.08.08. és 2013.08.15. (csütörtök) 10:00-10:15
6	Dankó u. 34. IV. em. 2. (Hrsz.: 35474/A/0)	46,11	29,22	1 és fél szobás összkomfortos	min. 2 – max. 4 fő	17.891,-	Vakolatok javítása, festése, nyílászárók javítása, laminált parketta csere, berendezési tárgyak, konyhabútor csere, fertőtlenítés, közmvézetékek felülvizsgálata	1.663.700,-	2013.08.06. és 2013.08.13. (kedd), valamint 2013.08.08. és 2013.08.15. (csütörtök) 10:30-10:45
7	Dankó u. 20. fsz. 3.3 (Hrsz.: 35314/A/0)	33,30	16,91	1 szobás komfortos	min. 1 – max. 2 fő	9.066,-	Falak javítása, festése, nyílászárókba résszellőző beépítése, elektromos vezetékek felülvizsgálata	612.140,-	2013.08.06. és 2013.08.13. (kedd), valamint 2013.08.08. és 2013.08.15. (csütörtök) 11:00-11:15
8	Dankó u. 7. I. em. 2. (Hrsz.: 35300/A/0)	38,25	21,20	1 szobás komfortos	min. 1 – max. 3 fő	8.331,-	Falfelületek helyreállítása, festése, berendezési tárgyak, elektromos szerelvények cseréje, pótlása, közmvézetékek felülvizsgálata	984.250,-	2013.08.06. és 2013.08.13. (kedd), valamint 2013.08.08. és 2013.08.15. (csütörtök) 11:30-11:45

9	József u. 59. I. em. 11. (Hrsz.: 35153/A/0)	72,87	35,88	1 + két félszobás komfortos	min. 3 – max. 5 fő	25.394,-	Nyílászárók, bejárati ajtó javítása, tapéta, padlóburkolat javítása, berendezési tárgyak felülvizsgálata, pótlása, közművezetékek felülvizsgálata	2.451.100,-	2013.08.06. és 2013.08.13. (kedd), valamint 2013.08.08. és 2013.08.15. (csütörtök) 12:00-12:15
10	Vajdahunyad u. 8. I. em. 8. (Hrsz.: 35587/A/0)	42,02	16,64	1 szoba + hall komfortos	min. 1 – max. 2 fő	14.643,-	Vakolat javítás, festés, berendezési tárgyak cseréje, elektromos hálózat felújítása, villanyóra visszaszerelése	2.324.100,-	2013.08.06. és 2013.08.13. (kedd), valamint 2013.08.08. és 2013.08.15. (csütörtök) 12:30-12:45
11	Vajdahunyad u. 23. III. em. 1. (Hrsz.: 35669/A/9)	34,00	17,24	1 szobás összkomfortos	min. 1 – max. 2 fő	15.830,-	Új építésű lakás, felújítást nem igényel	0	2013.08.06. és 2013.08.13. (kedd), valamint 2013.08.08. és 2013.08.15. (csütörtök) 13:00-13:15
12	Vajdahunyad u. 23. V. em. 2. (Hrsz.: 35669/A/18)	54,00	35,73	2 szobás összkomfortos	min. 3 – max. 5 fő	25.142,-	Új építésű lakás, felújítást nem igényel	0	2013.08.06. és 2013.08.13. (kedd), valamint 2013.08.08. és 2013.08.15. (csütörtök) 13:00-13:15
13	Práter u. 30-32. I. em. 8. (Hrsz.: 35696/A/8)	42,00	29,83	1 és félszobás összkomfortos	min. 3 – max. 4 fő	19.555,-	Új építésű lakás, felújítást nem igényel	0	2013.08.06. és 2013.08.13. (kedd), valamint 2013.08.08. és 2013.08.15. (csütörtök) 13:30-13:45
14	Szigony u. 10. V. em. 24. (Hrsz.: 35728/35/A/24)	65,80	45,80	3 szobás összkomfortos	min. 5 – max. 7 fő	20.424,-	Tapétázás, festés, bejárati és erkélyajtó javítás, közművezetékek felülvizsgálata	1.879.600,-	2013.08.06. és 2013.08.13. (kedd), valamint 2013.08.08. és 2013.08.15. (csütörtök) 14:00-14:15
15	Korányi S. u. 20. I. em. 10. (Hrsz.: 36035/A/0)	25,32	16,32	1 szobás komfortos	min. 1 – max. 2 fő	5.515,-	Berendezési tárgyak, közművezetékek felülvizsgálata	330.200,-	2013.08.06. és 2013.08.13. (kedd), valamint 2013.08.08. és 2013.08.15. (csütörtök) 14:30-14:45
16	Diószegi S u. 15. I. em. 15. (Hrsz.: 36055/A/15)	34,28	24,09	1 szobás, összkomfortos	min. 1 – max. 4 fő	13.301,-	Tisztasági festés, berendezési tárgyak felülvizsgálata pótlása, elektromos vezetékek felülvizsgálata	533.400,-	2013.08.06. és 2013.08.13. (kedd), valamint 2013.08.08. és 2013.08.15. (csütörtök) 15:00-15:15
17	Diószegi S u. 15. II. em. 27. (Hrsz.: 36055/A/27)	30,03	19,07	1 szobás összkomfortos	min. 1 – max. 3 fő	11.652,-	Tisztasági festés, rovarirtás, elektromos vezetékek felülvizsgálata, áram visszakapcsoltatása	533.400,-	2013.08.06. és 2013.08.13. (kedd), valamint 2013.08.08. és 2013.08.15. (csütörtök) 15:00-15:15
18	Szigetvári u. 4. II. em. 24. (Hrsz.: 35496/A/0)	44,70	32,00	1 szobás komfortos	min. 1 – max. 5 fő	9.736,-	Tisztasági festés, fürdőszobában szellőzés kiépítése, kémény rendbetétele, nyílászárók javítása, berendezési tárgyak, közművezetékek felülvizsgálata	1.295.400,-	2013.08.06. és 2013.08.13. (kedd), valamint 2013.08.08. és 2013.08.15. (csütörtök) 15:30-15:45
19	Szigetvári u. 4. II. em. 26. (Hrsz.: 35496/A/0)	26,47	16,92	1 szobás komfortos	min. 1 – max. 2 fő	5.765,-	Teljes felújítás, gépészeti és elektromos vezetékek, berendezési tárgyak pótlása, közművezetékek felülvizsgálata	2.645.664,-	2013.08.06. és 2013.08.13. (kedd), valamint 2013.08.08. és 2013.08.15. (csütörtök) 15:30-15:45
20	Szigetvári u. 4. fszt. 2. (Hrsz.: 35496/A/0)	42,68	31,00	1 szobás félkomfortos	min. 1 – max. 5 fő	5.439,-	Teljes felújítás, WC szabályossá tétele, kémény rendbetétele, berendezési tárgyak, közművezetékek felülvizsgálata	2.438.400,-	2013.08.06. és 2013.08.13. (kedd), valamint 2013.08.08. és 2013.08.15. (csütörtök) 15:30-15:45

Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft.
Lakásgazdálkodási Iroda
1082 Budapest, Ór utca 8.

DH/2013

Ár: 500,- Ft + Áfa

Pályázati jelentkezési lap

(olyan Józsefvárosban élő családok 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 finanszírozó pénzügyi intézmény felmondta, és az ingatlan tulajdoni lapjára a végrehajtási jogot akár a finanszírozó pénzügyi intézmény javára, akár közüzemi díj, vagy közös költség követelést érvényesítő végrehajtást kérő javára feljegyezték, valamint a finanszírozó pénzügyi intézménnyel és az ingatlanra feljegyzett, közüzemi díj, vagy közös költség követelést érvényesítő végrehajtást kérővel, a lakás közös értékesítésére megállapodást kötött, vagy a tulajdonjoga a végrehajtási eljárás folytán megszűnt, és legalább a háztartás egy felnőtt tagja rendelkezik jövedelemmel - a pályázatra kiírt lakás felújítási kötelezettségével, 1 év határozott időre szóló bérleti szerződéssel előbérleti jog biztosításával, költségelvű bérleti díj előírása mellett)

A megpályázott lakás címe:

Budapest VIII.....utca.....házzám.....emelet.....ajtó

1. A pályázó személyi adatai:

Neve: (asszonyoknál születési név is)	
Születési adatai:hely.....év.....hó.....nap
Családi állapota:	hajadon, nőtlen <input type="checkbox"/> házas <input type="checkbox"/> elvált <input type="checkbox"/> özvegy <input type="checkbox"/> közjegyzői okirattal igazolt élettárs <input type="checkbox"/> anyakönyvi nyilvántartásba bejegyzett élettárs <input type="checkbox"/>
Állandó jelleggel bejelentett lakásának pontos címe: (lakóhely)	(A megfelelő választ x-szel kell jelezni!) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ir.szám.....településutca.....házzám.....emelet.....ajtó
Bejelentkezésének időpontja:év.....hó.....nap
Ideiglenes jelleggel bejelentett lakásának pontos címe: (tartózkodási hely)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ir.szám.....településutca.....házzám.....emelet.....ajtó
Bejelentkezésének időpontja:év.....hó.....nap
A pályázó által ténylegesen lakott lakás címe: (jelenleg lakott lakás)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ir.szám.....településutca.....házzám.....emelet.....ajtó
Itt tartózkodásának kezdő időpontja:év.....hó.....nap
A pályázó a lakás kizárólagos tulajdonosa	Igen <input type="checkbox"/> Nem <input type="checkbox"/> (A megfelelő választ X-szel kell jelezni!)
Ha tulajdonostárs is van a tulajdonostárs(ak) neve:	tulajdonostárs(ak) neve:

2. A pályázó tulajdonviszonyára vonatkozó nyilatkozata:

(A megfelelő választ x-szel kell jelölni!)

1.) A pályázó mióta tulajdonosa a deviza hitel fedezetét képező, általa lakott lakásnak? (Irányadó a tulajdoni lap bejegyző határozatának dátuma!)	Igen	Nem
a.) 2008. évtől - 2006. évig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b.) 2006. évtől - 2004. évig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c.) 2004. évtől, vagy régebben:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

3. A pályázó pályázati részvétellel kapcsolatos nyilatkozata:

(A megfelelő választ x-szel kell jelölni!)

	Igen	Nem
a) saját magam, illetve a velem együttköltöző hozzátartozóm a devizahittel terhelt lakóingatlanon kívül másik beköltözhető lakóingatlan tulajdonjogával vagy haszonélvezeti jogával rendelkezünk,	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b) saját magam, illetve a velem együttköltöző hozzátartozóm a devizahittel terhelt lakóingatlanon kívül másik beköltözhető lakóingatlan tulajdonjogával vagy haszonélvezeti jogával rendelkezünk, de annak használatában akadályoztatva vagyunk,	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c) helyi adótartozásom van,	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d) köztartozásom van (adó-, vám-, társadalombiztosítási járulék és egyéb, az államháztartás más alrendszereivel szemben fennálló fizetési kötelezettsége),	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e) 5 éven belül térítés ellenében szüntettem meg önkormányzati lakásra szóló bérleti jogviszonyomat,	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f) 5 éven belül jogellenesen önkormányzati bérlakásomat nem ruháztam át,	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g) 10 éven belül az önkormányzattól vásárolt ingatlanomat értékesítettem,	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
h) az önkormányzati bérlakásomat az Önkormányzattól 3 éven belül vásároltam meg,	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
i) a pályázati hirdetőanyagban felsorolt munkálatok elvégzését saját költségemen, térítési igény nélkül vállalom,	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
j) legalább 6 hónapja bejelentett munkahellyel rendelkezik,	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
k) rendszeres jövedelemmel rendelkezem, továbbá igazolom, hogy saját magam és velem együttköltöző hozzátartozóimnak az egy főre jutó havi nettó bevételük eléri a pályázott lakás lakbérének a kétszeresét,	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

4. A pályázó tulajdonára vonatkozó adatok:

A pályázónak mikor szűnt meg a tulajdonjoga, a deviza hitel fedezetét képező, VIII. kerületi lakásra?	2012. évtől:	<input type="checkbox"/>	
	2011. évtől:	<input type="checkbox"/>	
	korábban:	<input type="checkbox"/>	
(A megfelelő választ X-szel kell jelezni!)			
A pályázó a deviza hitelt folyósító bankkal szerződést kötött az árfolyamgátra vonatkozóan, vagy más igazolható módon próbált a bankkal, a hitel visszafizetésére megállapodást kötni.	Igen	Nem	(A megfelelő választ X-szel kell jelezni!)
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

A pályázat elbírálása szempontjából:

⁶együtköltözők: a lakásigény mérték szempontjából együtköltözőnek a pályázót és a vele együtt költözni kívánó élettársa túl azon személyeket lehet figyelembe venni, akik a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhatók be a lakásba, ezen személyek: a pályázó házastársa, szülője (örökbefogadó, mostoha- és nevelőszülője), gyermeke (örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermek), a pályázóval jogszerűen együttlakó gyermekének gyermeke

⁷befogadóképesség: az „együtköltözők” és a további költözők együttes száma szerint, személyenként legalább 6 m² lakószoba ide értendő a hall, az alkov és a hálófülke is) alapterület kell hogy jusson

beköltöző személyek: az „együtköltözők”, és a további költözők együttes száma (az összes lakásba költöző)

A pályázati kiírásban szereplő lakások esetében, jelen pályázatnál alkalmazott lakásigény mérték:

Figyelembe vett személyek száma:	Lakás igény mértékének alsó határa	Lakás igény mértékének felső határa
0-2 főig	1 szoba	1,5 szoba
2-3 fő	1 szoba	2 szoba
3-4 fő	1,5 szoba	2,5 szoba
4-5 fő	2 szoba	3 szoba
5-6 fő	2 szoba	3,5 szoba
6-7 fő	2,5 szoba	4 szoba
7-8 fő	3 szoba	4,5 szoba
8 fő felett	Személyenként fél szobával nagyobb, mint 8 fő esetén	Személyenként fél szobával nagyobb, mint 8 fő esetén

A pályázó nyilatkozata

Jelen okirat aláírásával kijelentem, hogy a pályázati feltételeket megismertem, megértettem. A közölt adatok megfelelnek a valóságnak. Tudomásul veszem, hogy amennyiben a pályázati felhívásban közölt feltételeknek nem felelek meg, illetve az ott előírt igazolásokat, nyilatkozatokat határidőben nem nyújtom be, a pályázatom érvénytelen.

Az alábbi lakásokra nyújtottam be pályázatot:

- Budapest, VIII.utcaházsámemeletajtó

- Budapest, VIII.utcaházsámemeletajtó

- Budapest, VIII.utcaházsámemeletajtó

Figyelem!

Kérjük, hogy a pályázó, a címek mögötti -be (1,2,3) sorszámmal jelölje meg, hogy melyik lakást szeretné első, illetve másod- harmadsorban elnyerni.

Budapest, 2013. (év)(hó)..... (nap)

.....
tulajdonostárs

.....
pályázó (tulajdonos) aláírása

.....
személyi igazolvány száma (kötelező)

.....
személyi igazolvány száma (kötelező)

.....
telefonszáma (nem kötelező)

.....
telefonszáma (nem kötelező)

Záradék: (A záradékokat világtalan, írástudatlan pályázó esetén kell kitölteni!)

..... ügyleti tanú jelen okirat aláírásával igazolom, hogy pályázó jelen okirat tartalmát felolvasást követően megértette, és azt kézjegyével látta el.

Aláírás:

Lakcím:

**Pályázó nyilatkozata a megpályázott lakás
helyreállítására vonatkozóan**

..... (név) (születési adat)
..... (anyja neve) jelen nyilatkozat aláírásával kijelentem, hogy a Budapest VIII.,
.....szám alatti lakásban - a pályázat megnyerése esetén- a
szükséges műszaki, felújítási munkálatokat saját költségemen, a bérleti szerződés megkötésétől számított 6
hónapon belül elvégzem.

Tudomásul veszem, hogy a műszaki munkák befejezésére rendelkezésre álló határidő eredménytelen letelte
esetén bérbeadó, a bérleti szerződést felmondhatja.

Tudomásul veszem továbbá, hogy a tulajdonos önkormányzat a lakásra 1 éves, határozott időtartamú bérleti
szerződést köt velem.

Budapest, 2013. (év)(hó)..... (nap)

.....
tulajdonostárs

.....
pályázó aláírása

.....
személyi igazolvány száma (kötelező)

.....
személyi igazolvány száma (kötelező)

Záradék: (A záradékokat világítlan, irástudatlan pályázó esetén kell kitölteni!)

..... ügyleti tanú jelen okirat aláírásával igazolom, hogy pályázó
jelen okirat tartalmát felolvasást követően megértette, és azt kézjeggyével látta el.

Aláírás:

Lakcím:

A pályázó a deviza alapú hitel fedezetéül szolgáló lakás ingatlan-nyilvántartási adataira vonatkozó nyilatkozata

.....(név).....(születési hely, idő)..... (anya neve) pályázó jelen okirat aláírásával kijelentem, hogy a (település neve), hrsz. alatt felvett, természetben (település neve), szám alatt található megnevezésű ingatlan, .../... arányú *tulajdonosa vagyok óta.

Budapest, 2013. (év)(hó)..... (nap)

.....
tulajdonostárs

.....
pályázó aláírása

.....
személyi igazolvány száma (kötelező)

.....
személyi igazolvány száma (kötelező)

(FIGYELEM! A nyilatkozatot, az irat áthúzása mellett akkor is alá kell írni, ha nincs a pályázónak tulajdona, vagy használati joga!)

Záradék: (A záradékot vak, irástudatlan pályázó esetén kell kitölteni!)

..... ügyleti tanú jelen okirat aláírásával igazolom, hogy pályázó jelen okirat tartalmát felolvasást követően megértette, és azt kézjegyével látta el.

Aláírás:

Lakcím: