

A kihirdetés módja: kifüggesztés
A kihirdetés napja: 2011. július 25.

Dr. Mészár Erika
a jegyzőt helyettesítő aljegyző

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
41/2011. (VII.25.) önkormányzati rendelete***

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

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete az
Alkotmány 44/A. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és
nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó
egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján a
követezőket rendeli el:**

1. § A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 3. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

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

• RENDELKEZÉSEI BEÉPÍTVE A 16/2010.(III.08.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETBE.

„(3) Az Önkormányzattal érvényes lakásbérleti jogviszonyban állók magasabb komfortfokozatú, vagy nagyobb alapterületű lakás bérbeadását kérhetik - jogosultság esetén - az általuk bérelt bérlemény tiszta, kifestett, rendeltetésszerű állapotban való leadása mellett, amennyiben a lakáson lakbérhátralék, víz- és csatornahasználati díjtartozás, a települési szilárd hulladék elszállításának kötelező igénybevételével kapcsolatban felmerülő közszolgáltatási díj áthárításából keletkezett díjtartozás nincs. Ebben az esetben bérlő köteles a visszaadott és a bérbe adandó lakás forgalmi érték különbözetének 50%-át a lakásbérleti szerződés megkötésének napjáig bérbeadó részére megfizetni. Amennyiben a bérlői kezdeményezés indoka a bérlő vagy az általa jogszerűen befogadott személy rendkívüli élethelyzete, abban az esetben a bérlő által fizetendő lakás forgalmi érték különbözet összegét – a szociális ügyeket gyakorló bizottság javaslata alapján - a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság 100 %-os mértékig csökkentheti.”

3. § A Rendelet 11/A. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

“(6) A (3) bekezdés alkalmazásának szempontjából rendkívüli élethelyzet különösen:
a) bérlő vagy az általa jogszerűen befogadott személy olyan egészségi állapota, melyen a jelenlegi lakáskörülményei súlyosan nehezítenek,
b) bérlő vagy az általa jogszerűen befogadott személy jelenlegi lakóhelyén veszélyeztetettségnek van kitéve.”

4. § A Rendelet 39. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) Az adósságkezelési szolgáltatásról szóló 31/2010. (VII. 15.) önkormányzati rendelet szerinti, Budapest Józsefváros Önkormányzata által biztosított adósságkezelési szolgáltatásban részesülő, illetve részletfizetési megállapodás alapján teljesítő bérlőből jogcím nélkülivé vált lakáshasználóval a Képviselő-testület felhatalmazása alapján a bérbeadó szervezet – feltétel bekövetkeztéig, az adósságkezelési szolgáltatás időtartamáig, de legfeljebb a részletfizetési megállapodásban vállalt határidőig – kizárólag használati szerződést köthet, a ténylegesen fizetendő költségelví, illetve jogosultság esetén a szociális lakbérrel megegyező használati díj megfizetése mellett. Az adósság teljes összegének teljesítését követően, amennyiben más felmondási ok nem áll fenn, annak lejártát követő 90 napon belül a lakásra 1 év határozott idejű bérleti szerződést köt előbérleti jog biztosításával a jogcím nélküli lakáshasználóval a Képviselő-testület felhatalmazása alapján a bérbeadó szervezet.”

5. § A Rendelet 40.§-a a következő (5)–(6) bekezdéssel egészül ki:

“(5) Ha a bérleti díj nem fizetése folytán jogcím nélkülivé vált használó az elmaradt lakbér-, illetve használati díjhátralékát, víz- és csatornahasználati díjtartozást, a települési szilárd hulladék elszállításának kötelező igénybevételével kapcsolatban felmerülő közszolgáltatási díj áthárításából keletkezett díjtartozást 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.

(6) Amennyiben a két lakás közötti forgalmi érték különbség a tartozás teljes összegét nem fedezi, abban az esetben a Képviselő-testület felhatalmazása alapján a bérbeadó szervezet a tartozás fennmaradó részére, az összeg 20 %-ának befizetését követően a jogcímnélküli lakáshasználóval legfeljebb 12 hónap időtartamra, részletfizetési megállapodást köt.

6. § (1) Ez a rendelet 2011. év július 25. napján lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(2) Hatályát veszti a Rendelet 3. § (2) bekezdése.

Budapest, 2011.....

Dr. Mészár Erika
a jegyzőt helyettesítő aljegyző

Dr. Kocsis Máté
polgármester