

<b>BUDAPEST XXI. KERÜLET</b>		<b>CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA</b>
<b>POLGÁRMESTER</b>		

## RENDELETTERVEZET

az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 7/2006.  
(III.21.) Kt. számú rendelet módosítására

Készítette: **dr. Süli Eszter**  
jogi ügyintéző  
**Csevak Kft.**

Előterjesztő: **Tóth Mihály**  
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve: **Kovács Sándor** – Csevak Kft. - osztályvezető

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

a Pénzügyi, Ellenőrzési és Közbeszerzési Bizottságnak  
az Ügyrendi, Jogi, Kisebbségügyi és Rendészeti Bizottságnak  
a Szociális, Lakás- és Egészségügyi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

**Dr. Szeles Gábor**  
jegyző

Budapest-Csepel Önkormányzata  
Képviselő-testülete  
2007. évi **037/1.** sz. előterjesztés  
Testületi ülés dátuma: 2007. 02. 20.

Az előterjesztés leadva: 2007. február hó 1. nap

Testületi ülés időpontja:  
**2007. február 20.**

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 7/2006. (III.21.) számú Kt. rendelet (a továbbiakban: R.) módosítását a következők teszik szükségessé:

1. A **lakbér 2007. július 1-től** érvényes mértékét mind a szociális és szolgálati lakásokra vonatkozóan, mind a költségelven és piaci alapon bérbeadott lakásokra vonatkozóan rögzíteni szükséges.

a) A R. 46. § (2) bekezdése 2006. július 1-től 2007. június 30-ig rögzíti a szociális és szolgálati lakások bérleti díjait, komfortfokozat szerint differenciáltan.

2007. július 1-től 2008. június 30-ig ezen lakások lakbérének mértékét a Csevak Kft. – a költségvetési törvényben tervezett infláció figyelembevételével – a 2006. július 1-től 2007. június 30-ig terjedő időszakra megállapított összegekhez képest egységesen **6,5 %-kal javasolja növelni**.

b) A R. 47. § -a a költségelven és piaci alapon bérbeadott lakások lakbérét szabályozza. A 47. § (2) bekezdése kimondja, hogy a lakbér értékállandóságának biztosítása érdekében a bérleti díj növeléséről a Kt. a polgármester előterjesztése alapján minden év januárjában dönt.

A Csevak Kft ezen lakások bérleti díját a 2007. július 1-től 2008. június 30-ig terjedő időszakra – a költségvetési törvényben tervezett infláció figyelembevételével – a 2006. július 1-től terjedő időszakra megállapított mértékhez képest egységesen **6,5 %-kal javasolja növelni**.

2. Budapest Főváros Közigazgatási Hivatala vezetőjének megbízásából a Törvényességi Ellenőrzési és Felügyeleti Főosztály vezetője 2006. december 19-én kelt levelében jelezte, hogy a R. módosítása több ponton szükséges az Ltv. (a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény) rendelkezéseivel való összhang megteremtése céljából.

a) A Ltv. 3. § (1) bekezdése szerint „Az önkormányzati rendeletben meg kell határozni az önkormányzati lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadásának a **lakás bérbeadásakor fennálló** jövedelmi és vagyoni körülményekhez igazodó feltételeit.” Ezért a R. nem tartalmazhat olyan szabályt, amely a szociálisan rászoruló leendő bérlőt a megelőző időszakban fennállt bármilyen személyes vagy más körülményei miatt kizárná a lakáspályázat befogadása, illetőleg a konkrét lakás felajánlásának lehetőségéből.

b) A R. számos ponton következtetlenül alkalmazza a „**kezelő**” fogalmat (amely az önkormányzat vagyongazdálkodó szervére, a CSEVAK Kft-re utal), ugyanis **bérbeadói jogosítványokkal ruházza fel e szervet**. Az önkormányzati tulajdon tekintetében a tulajdonosi jogokat (s így a bérbeadót megillető jogokat is) a helyi képviselő-testület gyakorolja. Nincs törvényes lehetősége annak, hogy a képviselő-testület valamely hatáskörét a vagyongazdálkodó szervére átruházza. A vagyongazdálkodó így csak a döntések előkészítésében és végrehajtásában láthat el feladatokat.

c) A lakásbérleti szerződés **felmondásának** szabályait is javasolt módosítani, mert az Ltv. nem hatalmazza fel a helyi képviselő-testületet arra, hogy a lakásbérleti szerződés felmondásának jogcímeit az Ltv.-ben foglalt taxatív felsoroláshoz képest bővebben állapítsa meg.

d) Az Ltv. 34. § (3) bekezdése értelmében a Kt.-nek helyi rendeletben kell megállapítania az önkormányzati lakások szociális helyzet alapján történő bérbeadással érintett bérlői részére nyújtandó **önkormányzati lakbértámogatás** mértékét, a jogosultság feltételeit és eljárási szabályait. Az Ltv. alapján ennek során a helyi lakásfenntartási támogatásra vonatkozó rendelkezéseket kell figyelembe venni.

Tekintettel arra, hogy a helyi lakásfenntartási támogatásra vonatkozó szabályokat a szociális ellátások rendszeréről szóló 25/2003.(X.21.) számú Kt. rendelet tartalmazza, a lakbértámogatásra vonatkozó konkrét szabályokat is célszerű ezen utóbbi rendelet keretei között szerepeltetni.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 7/2006. (III.21.) számú Kt. rendelet módosítására vonatkozó határozati javaslatot fogadja el, a rendeletet alkossa meg.

Budapest, 2007. február 20.

**Tóth Mihály**  
polgármester

## **1. HATÁROZATI JAVASLAT**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 7/2006. (III. 21.) számú Kt. rendelet módosítására vonatkozó rendelet-tervezet szövegét elfogadja.

Felelős: **Tóth Mihály**  
polgármester

Határidő: elfogadásra: azonnal  
végrehajtásra: azonnal

*A határozati javaslat elfogadásához a képviselők egyszerű többségének támogató szavazata szükséges.*

## RENDELETALKOTÁS

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 7/2006. (III. 21.) számú Kt. rendelet módosításáról szóló rendeletét megalkotja.

*A rendelet megalkotásához a képviselők minősített többségének támogató szavazata szükséges.*

## 2. HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, illetve az új SZMSZ előkészítésével megbízott munkacsoportot, hogy az SZMSZ felülvizsgálata során a polgármesterre átruházott hatáskörök között az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 7/2006. (III.21.) Kt. számú rendelet módosításáról szóló .../2007. (...) Kt. sz. rendeletben foglalt hatásköröket is vegye figyelembe.

Felelős: polgármester  
Határidő: elfogadásra: azonnal  
végrehajtásra: 2007. március

*A határozati javaslat elfogadásához a képviselők egyszerű többségének támogató szavazata szükséges.*

## .../2007. (...) Budapest-Csepel Önkormányzata Kt. rendelete

### Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 7/2006. (III.21.) Kt. számú rendelet módosításáról

A lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Ltv.), továbbá a helyi önkormányzatokról szóló módosított 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: Kt.) az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló, a 18/2006. (VI.13.) Kt. számú rendelettel módosított 7/2006. (III.21.) Kt. számú rendelet (a továbbiakban: Rendelet) módosításáról a következő rendeletet alkotja:

1. § A Rendelet 6. § (1) bekezdésének d) pontja hatályát veszti.
2. § (1) A Rendelet 22. § (2) bekezdésében a „kezelő” kifejezés a „bérbeadó - a kezelő útján -” kifejezésre változik.
  - (2) A Rendelet 32. § (2) bekezdésében a „kezelőnek” kifejezés a „bérbeadónak – a kezelő útján –” kifejezésre változik.
  - (3) A Rendelet 39. § -ában, valamint az 55. § (3) bekezdésében a „polgármester” szó „bérbeadó”-ra változik.
  - (4) A Rendelet 40. § (1) bekezdésében a „kezelő” kifejezés és az „Önkormányzat” szó „bérbeadó”-ra változik.
  - (5) A Rendelet 41. § (1) bekezdésében a „kezelőhöz” kifejezés a „kezelő útján a bérbeadóhoz” kifejezésre változik.
  - (6) A Rendelet 5. § (2) bekezdésében, 11. § (3) bekezdésében, 12. § (2) bekezdésében, 16. § (1) bekezdésében, 21. § (5) és (9) bekezdéseiben, 30. § (2) és (5) bekezdéseiben, valamint a 32. § (5) bekezdéseiben, a 34. § (1), valamint a (3) és (4) bekezdéseiben, a 35. §-ban, a 37. § (3) bekezdésének a) pontjában és (4) bekezdésének 1. mondatában, a 40. § (2) bekezdésében és (3) bekezdésének 2. mondatában, a 42. § (1) bekezdésében, az 50. § (2) bekezdés e) pontjában, az 53. § (3) bekezdésében, 55. § (1) és (5) bekezdésében, 56. § (1) bekezdésében, 57. § (2) és (4) bekezdésében, 58. § (5) bekezdéseiben, az 59. §-ban, valamint a 69. §-ban módosított, az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 4/1996. (II.6) Kt. sz. rendelet 22/A. § (2) és (5) bekezdéseiben a „kezelő” kifejezés „bérbeadó”-ra módosul.
  - (7) A Rendelet 64. § (1) bekezdésében a „kezelőnek” kifejezés „bérbeadó részére, a kezelő számlájára teljesítve” kifejezésre változik.
  - (8) A Rendelet 14. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„14. § (3) A bérbeadó a kijelölt személlyel csak akkor köthet bérleti szerződést, ha a kijelölt személy

    - a) rendelkezik a jelölő szerv vezetője által aláírt nyilatkozattal, és azt a kezelőnek bemutatja,
    - b) becsatolja a munkaviszonya bármely okból történő megszűnése esetére szóló, közokirati, közjegyző előtt tett nyilatkozat formájában tett befogadó nyilatkozatot,
    - c) vállalja a bérleti díj megfizetését, valamint azt, hogy fizetőképessége igazolására szolgáló okmányokat a kezelőnek benyújtja,
    - d) vállalja a bérlakásra vonatkozó bérleti szerződés megkötését és aláírását.”
  - (9) A Rendelet 14. § (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„14. § (4) A Ltv. 87. § (1) bekezdésében meghatározott szervek valamely lakásra meglévő szolgálati jelleg törlésére vonatkozó értesítése alapján a kezelő igazolást állít ki. Az igazolás kiadása után a bérbeadó a bérleti szerződést módosítja.”

**(10)** A Rendelet 18. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„18. § (2) Másik, illetve a bérbeadó döntése alapján ugyanazon lakás bérbeadására kell ajánlatot tenni annak a jogcím nélkül lakó személynek, aki – a rendelet hatálybalépését követően – a bérlő halála után maradt vissza a lakásban, ha :

a) a Polgármesteri Hivatal vagy a rendelet hatályba lépése után a bérbeadó a lakásba való befogadáshoz adott hozzájárulásakor erre kötelezettséget vállalt, vagy

b) a jogcím nélkül visszamaradt személy

- az elhalt bérlő unokája, testvére, illetve az elhalt bérlő házastársának unokája, amennyiben több mint 3 évig életvitelszerűen a lakásban lakott,

- a bérlő élettársa volt, feltéve, hogy a bérlő halálát megelőzően több mint 10 évig életvitelszerűen a lakásban lakott,

és ott a fenti időszakon keresztül, megszakítás nélkül, bejelentett lakóhellyel – ideértve a határozott időre létesített tartózkodási helyet is, amennyiben az megszakítás nélküli – rendelkezett.”

**(11)** A Rendelet 18. § (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„18. § (5) Költségelven, illetve piaci alapon bérbeadott lakásban visszamaradt jogcím nélküli lakáshasználónak a (2) bekezdés b) pontjában foglaltak fenn nem állása esetén is bérleti ajánlatot kell tenni a jogcím nélküli használat tudomására jutásától számított 30 napon belül. Amennyiben a jogcím nélküli lakáshasználat tényét a lakáshasználó annak felmerülését követően haladéktalanul, de legkésőbb 8 napon belül nem jelenti be a kezelőhöz, ezért a bérbeadás felajánlása a lakáshasználó hibájából marad el, úgy a jogcím nélküli lakáshasználó köteles a lakást haladéktalanul kiüríteni, elhagyni és üresen bérbeadó rendelkezésére bocsátani.”

**(12)** A Rendelet 22. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„22. § (1) Amennyiben a bérlő saját elhatározásából kisebb alapterületű és szobaszámú, illetve alacsonyabb komfortfokozatú lakást kívánna bérbevenni, írásban kérheti a bérbeadótól, hogy részére a méltányolható lakásigény minimális mértékénél nagyobb, de a jelenleg béreltnél kisebb szobaszámú és alapterületű lakást ajánljon fel, amennyiben a bérlő által bérelt bérlakás vonatkozásában közüzemi díj, és lakbérhátralék nem áll fenn, illetve a hátralék teljes összege a (2) bekezdés alapján meghatározott összeget nem haladja meg. Az erre vonatkozó kérelmet a bérlőnek a kezelőnél kell benyújtania.”

**(13)** A Rendelet 22. § (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„22. § (4) Amennyiben a bérlő lakbér- és közüzemi díjhátraléka a (2) bekezdés alapján kiszámított összeget meghaladja, másik lakás felajánlására a Lakásügyi Bizottság javaslata alapján kerülhet sor. A Lakásügyi Bizottság másik lakás felajánlására akkor tesz javaslatot, ha

a) a lakbér- és közüzemi díjhátralék (2) bekezdés alapján meghatározott összeggel csökkentett összegének megfizetésére a bérlő igazolt jövedelmi és vagyoni viszonyai alapján lehetőséget lát,

b) a bérlő vállalja, hogy a lakásfenntartási kiadások körében keletkezett hátralékok rendezéséről szóló 1/2004. (I.27.) Kt. sz. rendeletben meghatározott adóságrendezési eljárásban részt vesz, vagy

c) a bérlő közjegyző előtt tett nyilatkozat formájában nyilatkozik a tartozás fennmaradó összegének fennállásáról, valamint arról, hogy a fennmaradó tartozását maximum 12 havi egyenlő részletben rendezi.”

**(14)** A Rendelet 22/A. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„22/A. § (2) Azon szociális bérlakás bérlőinek, akik erre vonatkozó igényüket írásban a kezelő útján a bérbeadónak bejelentették, a megüresedett szociális bérlakás bérbeadására a pályázati eljárás lefolytatását megelőzően – figyelemmel arra, hogy a felajánlott bérlakás alapterülete a méltányolható lakásigény minimális mértékénél nem lehet kisebb – a bérbeadónak bérbeadási ajánlatot kell tennie.”

**(15)** A Rendelet 30. § (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„30. § (5) Az óvadékot meghaladó mértékű helyreállítási költség megfizetésére vonatkozó igényét a bérbeadó a bérlővel, illetve a volt bérlővel egyezség útján fizetési megállapodásban, ennek eredménytelensége esetén polgári peres úton köteles érvényesíteni.”

**(16)** A Rendelet 32. § (1) bekezdésének 1. mondata az alábbiak szerint módosul:

„32. § (1) A bérbeadó és a bérlő – a bérlő kérelme alapján – megállapodhatnak abban, hogy a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá a kezelő folyamatos műszaki ellenőrzése mellett.”

**(17)** A Rendelet 33. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„33. § (2) Ha az (1) bekezdésben hivatkozott munkák szükségességét a lakás nem rendeltetésszerű használata, illetőleg a lakás berendezési tárgyainak rongálása idézte elő, azok elvégzését, illetőleg a költségek megtérítését a bérlő a bérbeadótól nem követelheti, és a kezelő által elvégzett munkák ellenértékét köteles a bérbeadónak az erre vonatkozó felszólítást követő 30 napon belül megfizetni.”

**(18)** A Rendelet 33. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„33. § (3) Az (1) bekezdésben meghatározott munkák ellenértéke – amennyiben azokat a kezelő elvégeztette – e rendelet 30. §-a szerint befizetett óvadék terhére kiegyenlíthető. Erről a bérlőt írásban, haladéktalanul értesíteni kell.”

**(19)** A Rendelet 34. § (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„34. § (5) A bérbeadó a kezelő útján a (4) bekezdésben foglaltak alapján a számlákkal igazolt költségek 50 %-át a munkák befejezését követő 30 napon, a fennmaradó összeget további 90 napon belül köteles a bérlőnek megfizetni.”

**(20)** A Rendelet 34. § (6) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„34. § (6) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak abban is, hogy a lakás átalakítása, korszerűsítése költségeinek 25%-át a kezelő a lakbérbe való beszámítással egyenlíti ki.”

**(21)** A Rendelet 37. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„37. § (2) A bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a lakásbérleti szerződés megszűnésekor a lakást és berendezéseit a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá. Ebben az esetben az ezzel kapcsolatban felmerült költségeket a bérlő köteles a bérbeadónak megtéríteni.”

**(22)** A Rendelet 38. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„38. § (2) Az (1) bekezdésben foglalt kötelezettség elmulasztása esetén

a) a bérbeadó a lakásban ténylegesen bentlakó, jogcím nélküli személyekkel szemben kezdeményezi a rendelet 18. § (2) és (5) bekezdéseiben meghatározott intézkedéseket,

b) a kezelő a lakásba bejelentett, de ténylegesen nem ott lakó személy(ek) esetén pedig a lakcím fiktiválása iránt eljárást kezdeményez.”

**(23)** A Rendelet 43. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„43. § (1) A bérbeadó a bérlakás bérleti szerződését azonnali hatállyal felmondja az Ltv. 24. § (1) bekezdésben meghatározott esetekben.”

**(24)** A Rendelet 49. § (6) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„49. § (6) A lakásbérleti szerződés megkötésére a bérbeadó köteles

a) a vagyonkezelő szervezet szolgálati lakása esetében, valamint önkormányzati intézményben lévő szolgálati lakás esetében a munkaszerződés megkötése után,

b) hivatali szolgálati lakás esetében a jegyző által kiadott bérlőjelölő nyilatkozat alapján a közszolgálati jogviszony létesítése, illetve munkaszerződés megkötése után.”

**(25)** A Rendelet 50. § (7) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„50. § (7) A nyugdíjasházi lakás bérleti szerződését határozott vagy határozatlan időre szólóan, illetve feltétel bekövetkezéséig kell megkötöni, a szerződés megkötésére a bérbeadó jogosult és köteles.”

**(26)** A Rendelet 52. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„52. § (2) Az (1) bekezdésben meghatározott határidő lakásbérleti jogviszony folytatására jogosult hibájából eredő elmulasztása esetén, valamint más visszamaradt személyek esetében a bérbeadó kezdeményezi a rendelet 18. § (2) és (5) bekezdéseiben meghatározott intézkedéseket.”

**(27)** A Rendelet 53. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„53. § (2) A lakás egy részét nem lakás céljára használni a bérbeadó hozzájárulása alapján lehet, ha

a) a bérlő a saját jogán vagy gazdasági társaság tagjaként kíván a lakásban gazdasági vagy szolgáltatási tevékenységet végezni,

b) a tevékenység folytatására használt lakásrész az egész lakás alapterületének 50%-ánál kevesebb részt érint,

c) a bérlő magánszemély,

d) bérlőtársak esetében a bérlőtárs, társbérlet esetében a társbérlő a lakás egy részének más célra történő használatát tudomásul vette.”

**(28)** A Rendelet 57. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„57. § (1) A bérbeadó a bérlő írásbeli kérelmére hozzájárulhat ahhoz, hogy a bérlő a bérleti jogviszony folytatása ellenében tartási szerződést kössön. A bérbeadó a tartási szerződéshez való hozzájárulását a törvényben meghatározott feltételek fennállása esetén megtagadhatja. Hozzájárulás esetén a bérlő az eltartót a lakásba befogadhatja.”

**(29)** A Rendelet 57. § (4) bekezdése hatályát veszti.

**(30)** A Rendelet 58. § (3) bekezdése az alábbiak szerint változik:

„58. § (3) Albérletbe adáshoz a bérbeadó a bérlő kérelmére akkor adhat hozzájárulást, ha

- legalább egy fél lakószoba a bérlő használatában marad,

- az albérleti szerződés megkötéséhez valamennyi bérlőtárs (társbérlő) hozzájárult,

- az albérlet időtartama alatt a bérlő az esetleges lakásfenntartási támogatásról, lakbértámogatásról lemond,

- az albérleti jogviszony alapján a lakásba költözők, valamint a lakásban már jogszerűen lakók számát figyelembe véve, a lakás egy használójára 6 m<sup>2</sup>-es lakószobarész jut, továbbá

- a bérlő vállalja a 44. § (6) bekezdés szerinti emelt lakbér fizetését.

A hozzájárulás a lakásba történő ideiglenes befogadást, valamint tartózkodási hely létesítéséhez történő hozzájárulást is engedélyezi.”

**3. §** A Rendelet új 45/A. §-sal egészül ki:

„45/A. § A szociális bérletként bérbeadott lakások bérlői részére nyújtandó önkormányzati lakbértámogatás mértékét, a jogosultság feltételeit és eljárási szabályait a szociális ellátások rendszeréről szóló helyi önkormányzati rendelet szabályozza.”

**4. § (1)** A Rendelet 46. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„46. § (1) 2007. július 1-től 2008. június 30-ig a lakbér mértéke:

a) összkomfortos lakás esetén: 298,- Ft/m<sup>2</sup>/hó

b) komfortos lakás esetén: 239,- Ft/m<sup>2</sup>/hó

c) félkomfortos lakás esetén: 107,- Ft/m<sup>2</sup>/hó

d) komfortnélküli lakás esetén: 83,- Ft/m<sup>2</sup>/hó

e) szükséglakás esetén: 47,- Ft/m<sup>2</sup>/hó”

**(2)** A Rendelet 46. § (2) bekezdése hatályát veszti, a jelenlegi (5) bekezdés (2) bekezdésre, s a jelenlegi (6) bekezdés (3) bekezdésre változik.

**5. § (1)** A Rendelet 47. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„47. § (1) A költségelven bérbeadott bérlakások lakbére 2007. július 1-től 2008. június 30-ig 755,-Ft/m<sup>2</sup>/hó.”

**6. § (1)** Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló többször módosított 5/1995. (III. 07.) Kt. számú rendelete (a továbbiakban: SzMSz) a polgármester Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata rendeleteiben szabályozott hatásköreiről szóló 4/B. számú mellékletének III. fejezete 4. pontja az alábbiakkal egészül ki:



(III. 4. Az önkormányzati lakások bérbeadásával kapcsolatos hatáskörök)

Egy lakást ajánl fel bérbevitelre a Szociális, Lakás-, és Egészségügyi Bizottság határozata alapján kényszerbérlőnek.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 5. § (2) bek.
Versenytárgyalás eredményessége esetén megkötí a bérleti szerződést.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 12. § (2) bek.
Megkötí a bérleti szerződést a bérlőkijelölési jog alapján kijelölt személlyel.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 14. § (3) bek.
Módosítja a bérleti szerződést a meghatározott szerv valamely lakásra meglévő szolgálati jelleg törlésére vonatkozó értesítése kapcsán.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 14. § (4) bek.
Lakás bérbeadására vonatkozó ajánlatot tesz a bérlő halála után visszamaradt jogcím nélkül lakó személynek.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 18. § (2) bek., 38. § (2) bek., 52. § (2) bek.
Bérleti ajánlatot tesz a költségelven, illetve piaci alapon bérbeadott lakásban visszamaradt jogcím nélküli lakáshasználónak.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 18. § (5) bek., 38. § (2) bek., 52. § (2) bek.
A lakásgazdálkodási feladat keretében másik lakást ajánlhat bérbevitelre a bérlőnek.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 21. §, 22. §
Megfizeti a bérlő részére az általa bérelt, valamint a részére felajánlott és általa elfogadott, kisebb alapterületű és szobaszámú, illetve alacsonyabb komfortfokozatú lakás forgalmi értéke különbözetének 50 %-át.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 22. § (2) bek.
A megüresedett szociális bérlakás bérbeadására bérbeadási ajánlatot tesz szociális bérlakás bérlőinek.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 22/A. § (2) bek.
A határozott idejű szociális bérlet lejártakor a szociális bérletre nem jogosult bérlő kérelmére a piaci bérletre vonatkozó rendelkezések szerint tesz bérbeadásra ajánlatot.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 26. § (3) bek.
Érvényesíti az óvadékot meghaladó mértékű helyreállítási költség megfizetésére vonatkozó igényét.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 30. § (5) bek.
A lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadja a bérlő részére.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 31. §
Megállapodást köt a bérlővel arról, hogy a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá a kezelő folyamatos műszaki ellenőrzése mellett.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 32. § (1) bek.
Egyösszegben visszatéríti a bérlő részére a lakás helyreállítása során elvégzett munkák ellenértékét, amennyiben úgy állapodtak meg, hogy a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 32. § (2) bek.
Felmondja a bérleti szerződést az Ltv. 24. § (1) bek. b) pontja alapján.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 32. § (5) bek.
Viseli a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségeket a bérlővel kötött eltérő megállapodás hiányában.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 33. § (1) bek.
Írásban megállapodik a bérlővel, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti, rendeltetésszerű használatra alkalmassá teszi.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 34. § (1) bek.

Írásban megállapodik a bérlővel abban, hogy a lakásbérleti szerződés megszűnésekor a lakást és berendezéseit a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 37. § (2) bek.
Pert indít a helyreállítási költség megtérítése iránt, aláírja a keresetlevelet.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 37. § (4) bek.
Megállapodást köt az 1.500.000 Ft-ot meghaladó összegű tartozással rendelkező bérlővel a tartozás csökkentéséről, adóságkezelési szolgáltatásban való részvételről, vagy részletfizetésről.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 40. § (1) bek.
Azonnali hatállyal felmondja a bérlővel – adóságkezelési szolgáltatásban való részvételre, a tartozás csökkentésére vagy részletfizetésre vonatkozóan - kötött megállapodást.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 40. § (3) bek.
Megállapodást köt a bérlővel a lakásbérleti szerződés – bérlő részére pénzbeli térítés nyújtásával történő - közös megegyezéssel való megszüntetésében és megállapítja a pénzbeli térítés mértékét.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 42. § (1) bek.
Azonnali hatállyal felmondja a bérlakás bérleti szerződését az Ltv. 24. § (1) bekezdésben meghatározott esetben.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 43. § (1) bek.
Megkötí a bérleti szerződést a szolgálati lakásra, férőhelyre vonatkozóan.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 49. § (6) bek.
Megkötí a nyugdíjasházi lakás bérleti szerződését.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 50. § (7) bek.
Hozzájárul a lakás egy részének nem lakás céljára való használatához.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 53. § (2) bek.
Módosítja a bérleti szerződést a lakás egy részének nem lakás céljára történő bérbeadása kapcsán.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 53. § (3) bek.
Elismeri a házastársak közös írásbeli kérelme alapján a lakás bérlőtársi jogviszonyban történő bérbeadását.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 55. § (1) bek.
Kiadja a házastársaknak a lakás bérlőtársi jogviszonyban történő bérbeadásának elismerése kapcsán a szerződés módosításához szükséges igazolást.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 55. § (3) bek.
A bérlő kérelmére hozzájárulhat a lakásba való befogadáshoz.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 56. § (1) bek., 57. § (2) bek.
A bérlő kérelmére hozzájárulhat ahhoz, hogy a bérlő tartási szerződést kössön.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 57. § (1) bek.
Előzetes, írásbeli hozzájárulását adja önkormányzati bérlakás albérletbe adásához.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 58. § (1) bek.
Megadja a hozzájárulást a lakáscseréhez.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 59. §

**(2)** Az SZMSZ Szociális, Lakás-, és Egészségügyi Bizottság Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata rendeleteiben szabályozott hatásköreiről szóló 4/E. számú mellékletének III. fejezete 2. pontjának 3. és 9. sora az alábbiak szerint módosul:

*(III. 2.. Az önkormányzati lakások bérbeadásával kapcsolatos hatáskörök)*

Határoz a kényszerbérlőnek minősített magánszemélyek elhelyezéséről.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 5. § (2) bek.
Javaslatot tesz másik lakás felajánlására a rendeletben foglalt feltételek fennállása esetén.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 22. § (4) bek.

**(3)** Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló többször módosított 5/1995. (III. 07.) Kt. számú rendelete (a továbbiakban: SzMSz) a polgármester Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata rendeleteiben szabályozott hatásköreiről szóló 4/B. számú mellékletének III. fejezete 6. pontja az alábbiakkal egészül ki: *(III.6. A nem lakás céljára szolgáló önkormányzati helyiségek bérbeadásával kapcsolatos hatáskörök)*

Érvényesíti az óvadékot meghaladó mértékű helyreállítási költség megfizetésére vonatkozó igényét.	4/1996. (II.06.) Kt. sz. rendelet 22/A. § (5) bek.
---	--

**7. § (1)** Jelen rendelet a (2) bekezdésben foglaltak kivételével a kihirdetés napján lép hatályba.  
**(2)** Jelen rendelet 4. § és 5. § -ában foglalt rendelkezések 2007. július 1-jén lépnek hatályba.

Tóth Mihály  
polgármester

dr. Szeles Gábor  
jegyző

**Budapest XXI. Kerület Csepel  
Önkormányzatának 18/2006. (VI.13.) Kt.  
számú rendelettel módosított 7/2006.  
(III.21.) Kt. számú rendelete  
az önkormányzat tulajdonában álló  
lakások bérbeadásának feltételeiről**

**6. § (1)** Szociális, jövedelmi és vagyoni helyzet alapján – pályázat útján – lehet a lakást bérbeadni annak a pályázónak

...

d) a bérlő, illetve az együttműködő közeli hozzátartozók a bérbeadást megelőző 5 éven belül:

- nem mondtak le önkormányzati lakás bérleti jogáról pénzbeli térítés ellenében, vagy

- beköltözhető ingatlanukat nem idegenítették el.

**.../2007. (...) Budapest XXI. Kerület  
Csepel Önkormányzata Kt. rendelete**

**az önkormányzat tulajdonában álló  
lakások bérbeadásának feltételeiről  
szóló 7/2006. (III.21.) Kt. számú rendelet  
módosításáról**

A lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Ltv.), továbbá a helyi önkormányzatokról szóló módosított 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: Kt.) az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló, a 18/2006. (VI.13.) Kt. számú rendelettel módosított 7/2006. (III.21.) Kt. számú rendelet (a továbbiakban: Rendelet) módosításáról a következő rendeletet alkotja:

**1. §** A Rendelet 6. § (1) bekezdésének d) pontja hatályát veszti.

**2.§ (1)** A Rendelet 22. § (2) bekezdésében a „kezelő” kifejezés a „bérbeadó - a kezelő útján -” kifejezésre változik.

**(2)** A Rendelet 32. § (2) bekezdésében a „kezelőnek” kifejezés a „bérbeadónak – a kezelő útján –” kifejezésre változik.

**(3)** A Rendelet 39. § -ában, valamint az 55. § (3) bekezdésében a „polgármester” szó „bérbeadó”-ra változik.

**(4)** A Rendelet 40. § (1) bekezdésében a „kezelő” kifejezés és az „Önkormányzat” szó „bérbeadó”-ra változik.

**(5)** A Rendelet 41. § (1) bekezdésében a „kezelőhöz” kifejezés a „kezelő útján a bérbeadóhoz” kifejezésre változik.

**(6)** A Rendelet 5. § (2) bekezdésében, 11. § (3) bekezdésében, 12. § (2) bekezdésében,

„14. § (3) A kezelő a kijelölt személlyel csak akkor köthet bérleti szerződést, ha a kijelölt személy

a) rendelkezik a jelölő szerv vezetője által aláírt nyilatkozattal, és azt a kezelőnek bemutatja,

b) becsatolja a munkaviszonya bármely okból történő megszűnése esetére szóló, közokirati, közjegyző előtt tett nyilatkozat formájában tett befogadó nyilatkozatot,

c) vállalja a bérleti díj megfizetését, valamint azt, hogy fizetőképessége igazolására szolgáló okmányokat a kezelőnek benyújtja,

d) vállalja a bérlakásra vonatkozó bérleti szerződés megkötését és aláírását.”

„14. § (4) A Ltv. 87. § (1) bekezdésében meghatározott szervek valamely lakásra meglévő szolgálati jelleg törlésére vonatkozó értesítése alapján a kezelő igazolást állít ki. A kezelő az igazolás kiadása után a bérleti szerződést módosítja.”

„18. § (2) Másik, illetve a kezelő döntése alapján ugyanazon lakás bérbeadására kell ajánlatot tenni annak a jogcím nélkül lakó személynek, aki – a rendelet hatálybalépését követően – a bérlő halála után maradt vissza a lakásban, ha :

16. § (1) bekezdésében, 21. § (5) és (9) bekezdéseiben, 30. § (2) bekezdésében, valamint a 32. § (5) bekezdéseiben, a 34. § (1), valamint a (3) és (4) bekezdéseiben, a 35. §-ban, a 37. § (3) bekezdésének a) pontjában és (4) bekezdésének 1. mondatában, a 40. § (2) bekezdésében és (3) bekezdésének 2. mondatában, a 42. § (1) bekezdésében, az 50. § (2) bekezdés e) pontjában, az 53. § (3) bekezdésében, 55. § (1) és (5) bekezdésében, 56. § (1) bekezdésében, 57. § (2) és (4) bekezdésében, 58. § (5) bekezdéseiben, az 59. §-ban, valamint a 69. §-ban módosított, az önkormányzat tulajonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 4/1996. (II.6) Kt. sz. rendelet 22/A. § (2) és (5) bekezdéseiben a „kezelő” kifejezés „bérbeadó”-ra módosul.

(7) A Rendelet 64. § (1) bekezdésében a „kezelőnek” kifejezés „bérbeadó részére, a kezelő számlájára teljesítve” kifejezésre változik.

(8) A Rendelet 14. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„14. § (3) A bérbeadó a kijelölt személlyel csak akkor köthet bérleti szerződést, ha a kijelölt személy

a) rendelkezik a jelölő szerv vezetője által aláírt nyilatkozattal, és azt a kezelőnek bemutatja,

b) becsatolja a munkaviszonya bármely okból történő megszűnése esetére szóló, közokirati, közjegyző előtt tett nyilatkozat formájában tett befogadó nyilatkozatot,

c) vállalja a bérleti díj megfizetését, valamint azt, hogy fizetőképessége igazolására szolgáló okmányokat a kezelőnek benyújtja,

d) vállalja a bérlakásra vonatkozó bérleti szerződés megkötését és aláírását.”

(9) A Rendelet 14. § (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„14. § (4) A Ltv. 87. § (1) bekezdésében meghatározott szervek valamely lakásra meglévő szolgálati jelleg törlésére vonatkozó értesítése alapján a kezelő igazolást állít ki. Az igazolás kiadása után a bérbeadó a bérleti szerződést módosítja.”

(10) A Rendelet 18. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„18. § (2) Másik, illetve a bérbeadó döntése alapján ugyanazon lakás bérbeadására kell ajánlatot tenni annak a jogcím nélkül lakó személynek, aki – a rendelet hatálybalépését

a) a Polgármesteri Hivatal vagy a a rendelet hatályba lépése után a kezelő a lakásba való befogadáshoz adott hozzájárulásakor erre kötelezettséget vállalt, vagy

b) a jogcím nélkül visszamaradt személy  
- az elhalt bérlő unokája, testvére, illetve az elhalt bérlő házastársának unokája, amennyiben több mint 3 évig életvitelszerűen a lakásban lakott,  
- a bérlő élettársa volt, feltéve, hogy a bérlő halálát megelőzően több mint 10 évig életvitelszerűen a lakásban lakott,

és ott a fenti időszakon keresztül, megszakítás nélkül, bejelentett lakóhellyel – ideértve a határozott időre létesített tartózkodási helyet is, amennyiben az megszakítás nélküli – rendelkezett.”

„18. § (5) Költségelven, illetve piaci alapon bérbeadott lakásban visszamaradt jogcím nélküli lakáshasználónak a (2) bekezdés b) pontjában foglaltak fenn nem állása esetén is bérleti ajánlatot kell tenni a jogcím nélküli használat tudomására jutásától számított 30 napon belül. Amennyiben a jogcím nélküli lakáshasználat tényét a lakáshasználó annak felmerülését követően haladéktalanul, de legkésőbb 8 napon belül nem jelenti be a kezelőhöz, ezért a bérbeadás felajánlása a lakáshasználó hibájából marad el, úgy a jogcím nélküli lakáshasználó köteles a lakást haladéktalanul kiüríteni, elhagyni és üresen a kezelő rendelkezésére bocsátani.”

„22. § (1) Amennyiben a bérlő saját elhatározásából kisebb alapterületű és szobaszámú, illetve alacsonyabb komfortfokozatú lakást kívánna bérbevenni, írásban kérheti a kezelőtől, hogy részére a méltányolható lakásigény minimális mértékénél nagyobb, de a jelenleg béreltnél kisebb szobaszámú és alapterületű lakást

követően – a bérlő halála után maradt vissza a lakásban, ha :

a) a Polgármesteri Hivatal vagy a a rendelet hatályba lépése után a bérbeadó a lakásba való befogadáshoz adott hozzájárulásakor erre kötelezettséget vállalt, vagy

b) a jogcím nélkül visszamaradt személy  
- az elhalt bérlő unokája, testvére, illetve az elhalt bérlő házastársának unokája, amennyiben több mint 3 évig életvitelszerűen a lakásban lakott,  
- a bérlő élettársa volt, feltéve, hogy a bérlő halálát megelőzően több mint 10 évig életvitelszerűen a lakásban lakott,

és ott a fenti időszakon keresztül, megszakítás nélkül, bejelentett lakóhellyel – ideértve a határozott időre létesített tartózkodási helyet is, amennyiben az megszakítás nélküli – rendelkezett.”

(11) A Rendelet 18. § (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„18. § (5) Költségelven, illetve piaci alapon bérbeadott lakásban visszamaradt jogcím nélküli lakáshasználónak a (2) bekezdés b) pontjában foglaltak fenn nem állása esetén is bérleti ajánlatot kell tenni a jogcím nélküli használat tudomására jutásától számított 30 napon belül. Amennyiben a jogcím nélküli lakáshasználat tényét a lakáshasználó annak felmerülését követően haladéktalanul, de legkésőbb 8 napon belül nem jelenti be a kezelőhöz, ezért a bérbeadás felajánlása a lakáshasználó hibájából marad el, úgy a jogcím nélküli lakáshasználó köteles a lakást haladéktalanul kiüríteni, elhagyni és üresen bérbeadó rendelkezésére bocsátani.”

(12) A Rendelet 22. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„22. § (1) Amennyiben a bérlő saját elhatározásából kisebb alapterületű és szobaszámú, illetve alacsonyabb komfortfokozatú lakást kívánna bérbevenni, írásban kérheti a bérbeadótól, hogy részére a méltányolható lakásigény minimális mértékénél nagyobb, de a jelenleg béreltnél kisebb szobaszámú és alapterületű lakást ajánljon fel, amennyiben a bérlő által bérelt

ajánljon fel, amennyiben a bérlő által bérelt bérlakás vonatkozásában közüzemi díj, és lakbérhátralék nem áll fenn, illetve a hátralék teljes összege a (2) bekezdés alapján meghatározott összeget nem haladja meg.”

„**22. § (4)** Amennyiben a bérlő lakbér- és közüzemi díjhátraléka a (2) bekezdés alapján kiszámított összeget meghaladja, másik lakás felajánlására a Lakásügyi Bizottság döntése alapján kerülhet sor. A Lakásügyi Bizottság másik lakást akkor ajánl fel a bérlő részére, ha

a) a lakbér- és közüzemi díjhátralék (2) bekezdés alapján meghatározott összeggel csökkentett összegének megfizetésére a bérlő igazolt jövedelmi és vagyoni viszonyai alapján lehetőséget lát,

b) a bérlő vállalja, hogy a lakásfenntartási kiadások körében keletkezett hátralékok rendezéséről szóló 1/2004. (I.27.) Kt. sz. rendeletben meghatározott adószámbeszámítási eljárásban részt vesz, vagy

c) a bérlő közjegyző előtt tett nyilatkozat formájában nyilatkozik a tartozás fennmaradó összegének fennállásáról, valamint arról, hogy a fennmaradó tartozását maximum 12 havi egyenlő részletben rendezi.”

„**22/A. § (2)** Azon szociális bérlakás bérlőinek, akik erre vonatkozó igényüket írásban a Kezelőnek bejelentették, a megüresedett szociális bérlakás bérbeadására a pályázati eljárás lefolytatását megelőzően – figyelemmel arra, hogy a felajánlott bérlakás alapterülete a méltányolható lakásigény minimális mértékénél nem lehet kisebb – a Kezelőnek bérbeadási ajánlatot kell tennie.”

„**30. § (5)** Az óvadékot meghaladó mértékű helyreállítási költség megfizetésére a kezelő a bérlővel, illetve a volt bérlővel egyezség útján fizetési megállapodásban, ennek eredménytelensége esetén polgári peres úton köteles érvényesíteni.”

bérlakás vonatkozásában közüzemi díj, és lakbérhátralék nem áll fenn, illetve a hátralék teljes összege a (2) bekezdés alapján meghatározott összeget nem haladja meg. Az erre vonatkozó kérelmet a bérlőnek a kezelőnél kell benyújtania.”

**(13)** A Rendelet 22. § (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„22. § (4) Amennyiben a bérlő lakbér- és közüzemi díjhátraléka a (2) bekezdés alapján kiszámított összeget meghaladja, másik lakás felajánlására a Lakásügyi Bizottság javaslata alapján kerülhet sor. A Lakásügyi Bizottság másik lakás felajánlására akkor tesz javaslatot, ha

a) a lakbér- és közüzemi díjhátralék (2) bekezdés alapján meghatározott összeggel csökkentett összegének megfizetésére a bérlő igazolt jövedelmi és vagyoni viszonyai alapján lehetőséget lát,

b) a bérlő vállalja, hogy a lakásfenntartási kiadások körében keletkezett hátralékok rendezéséről szóló 1/2004. (I.27.) Kt. sz. rendeletben meghatározott adószámbeszámítási eljárásban részt vesz, vagy

c) a bérlő közjegyző előtt tett nyilatkozat formájában nyilatkozik a tartozás fennmaradó összegének fennállásáról, valamint arról, hogy a fennmaradó tartozását maximum 12 havi egyenlő részletben rendezi.”

**(14)** A Rendelet 22/A. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„22/A. § (2) Azon szociális bérlakás bérlőinek, akik erre vonatkozó igényüket írásban a kezelő útján a bérbeadónak bejelentették, a megüresedett szociális bérlakás bérbeadására a pályázati eljárás lefolytatását megelőzően – figyelemmel arra, hogy a felajánlott bérlakás alapterülete a méltányolható lakásigény minimális mértékénél nem lehet kisebb – a bérbeadónak bérbeadási ajánlatot kell tennie.”

**(15)** A Rendelet 30. § (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„30. § (5) Az óvadékot meghaladó mértékű helyreállítási költség megfizetésére vonatkozó igényét a bérbeadó a bérlővel, illetve a volt bérlővel egyezség útján fizetési megállapodásban, ennek eredménytelensége esetén polgári peres úton köteles érvényesíteni.”

„**32. § (1)** A kezelő és a bérlő – a bérlő kérelme alapján – megállapodhatnak abban, hogy a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá a kezelő folyamatos műszaki ellenőrzése mellett. (...)”

„**33. § (2)** Ha az (1) bekezdésben hivatkozott munkák szükségességét a lakás nem rendeltetésszerű használata, illetőleg a lakás berendezési tárgyainak rongálása idézte elő, azok elvégzését, illetőleg a költségek megtérítését a bérlő a kezelőtől nem követelheti, és a kezelő által elvégzett munkák ellenértékét köteles a bérbeadónak az erre vonatkozó felszólítást követő 30 napon belül megfizetni.”

„**33. § (3)** A (4) bekezdésben meghatározott munkák ellenértéke – amennyiben azokat a kezelő elvégeztette – e rendelet 30. §-a szerint befizetett óvadék terhére kiegyenlíthető. Erről a bérlőt írásban, haladéktalanul értesíteni kell.”

„**34. § (5)** A kezelő a (3) bekezdésben foglaltak alapján a számlákkal igazolt költségek 50 %-át a munkák befejezését követő 30 napon, a fennmaradó összeget további 90 napon belül köteles a bérlőnek megfizetni.”

„**34. § (6)** A kezelő és a bérlő megállapodhatnak abban is, hogy a lakás átalakítása, korszerűsítése költségeinek 25%-át a kezelő a lakbérbe való beszámítással egyenlíti ki.”

„**37. § (2)** A kezelő és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a lakásbérleti szerződés megszűnésekor a lakást és

**(16)**A Rendelet 32. § (1) bekezdésének 1. mondata az alábbiak szerint módosul:

„32. § (1) A bérbeadó és a bérlő – a bérlő kérelme alapján – megállapodhatnak abban, hogy a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá a kezelő folyamatos műszaki ellenőrzése mellett.”

**(17)** A Rendelet 33. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„33. § (2) Ha az (1) bekezdésben hivatkozott munkák szükségességét a lakás nem rendeltetésszerű használata, illetőleg a lakás berendezési tárgyainak rongálása idézte elő, azok elvégzését, illetőleg a költségek megtérítését a bérlő a bérbeadótól nem követelheti, és a kezelő által elvégzett munkák ellenértékét köteles a bérbeadónak az erre vonatkozó felszólítást követő 30 napon belül megfizetni.”

**(18)** A Rendelet 33. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„33. § (3) Az (1) bekezdésben meghatározott munkák ellenértéke – amennyiben azokat a kezelő elvégeztette – e rendelet 30. §-a szerint befizetett óvadék terhére kiegyenlíthető. Erről a bérlőt írásban, haladéktalanul értesíteni kell.”

**(19)** A Rendelet 34. § (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„34. § (5) A bérbeadó a kezelő útján a (4) bekezdésben foglaltak alapján a számlákkal igazolt költségek 50 %-át a munkák befejezését követő 30 napon, a fennmaradó összeget további 90 napon belül köteles a bérlőnek megfizetni.”

**(20)** A Rendelet 34. § (6) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„34. § (6) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak abban is, hogy a lakás átalakítása, korszerűsítése költségeinek 25%-át a kezelő a lakbérbe való beszámítással egyenlíti ki.”

**(21)** A Rendelet 37. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„37. § (2) A bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a lakásbérleti szerződés megszűnésekor a lakást és berendezéseit a bérbeadó teszi



berendezéseit a kezelő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá.”

„**38. § (2)** Az (1) bekezdésben foglalt kötelezettség elmulasztása esetén a kezelő

- a) a lakásban ténylegesen bentlakó, jogcím nélküli személyekkel szemben a rendelet 18. §-a szerint jár el,
- b) a lakásba bejelentett, de ténylegesen nem ott lakó személy(ek) esetén pedig a lakcím fiktiválása iránt eljárást kezdeményez.”

„**43. § (1)** A kezelő a bérlet szerződésének azonnali felmondását kezdeményezi az Ltv. 24. § (1) bekezdésben meghatározott esetekben, így különösen

- a) a bérleti szerződésben foglaltak szerint haladéktalanul, ha a bérlőnek 2 hónapot meghaladó idejű bérleti díj hátraléka áll fenn, és hátralékát a kezelő által részére küldött fizetési felszólításban meghatározott időpontig nem fizeti meg,

- b) a bérleti szerződésben meghatározottak szerint a tudomásszerzést követően haladéktalanul, ha

- ba) a bérlőnek két hónapot meghaladó bármilyen közüzemi díj tartozása van,

- bb) a bérlő a lakás egészét, vagy egy részét albérlet útján, vagy egyéb nem lakás célú használat (fizető vendéglátás, orvosi rendelő, műhely, iroda, stb.) hasznosítja, illetve a lakást a bent lakó személyek nem lakás céljára használják,

- bc) a bérlő a lakás bérleti jogát érintően a bérbeadó hozzájárulása nélkül tartási, életjáradéki szerződést kötött,

- bd) a bérlő a lakásban tulajdonosi engedély nélkül tulajdonosi hozzájárulást igénylő átalakítást, illetve a szomszédos lakással vagy annak egy részével, illetve a közös használatú helyiségekkel lakásösszevonást végzett,

- be) a bérlő a lakás bérleti jogát bármilyen módon megterheli,

- bf) a tulajdonosi önkormányzat hozzájárulása nélkül a lakásba bárkit befogad,

- bg) a bérlő a 37 § (1) bekezdésben

rendeltetésszerű használatra alkalmassá. Ebben az esetben az ezzel kapcsolatban felmerült költségeket a bérlő köteles a bérbeadónak megtéríteni.”

**(22)** A Rendelet 38. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„38. § (2) Az (1) bekezdésben foglalt kötelezettség elmulasztása esetén

- a) a bérbeadó a lakásban ténylegesen bentlakó, jogcím nélküli személyekkel szemben kezdeményezi a rendelet 18. § (2) és (5) bekezdéseiben meghatározott intézkedéseket,

- b) a kezelő a lakásba bejelentett, de ténylegesen nem ott lakó személy(ek) esetén pedig a lakcím fiktiválása iránt eljárást kezdeményez.”

**(23)** A Rendelet 43. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„43. § (1) A bérbeadó a bérlet szerződését azonnali hatállyal felmondja az Ltv. 24. § (1) bekezdésben meghatározott esetekben.”

meghatározott bejelentési kötelezettségét önhibájából elmulasztja, vagy azt nem az ott meghatározottak szerint teszi meg, illetve a bérleményellenőrzés során megállapítást nyert, hogy a lakásban nem tartózkodik életvitelszerűen,

bh) a bérlő a 37. § (2) bekezdésben meghatározott bérleményellenőrzést a bérbeadó írásbeli felszólítását követően sem teszi lehetővé,

bi) a bérlő a lakást vagy annak egy részét a bérbeadó hozzájárulása nélkül albérletbe adja.”

„49. § (6) A lakásbérleti szerződés megkötésére

a) a munkaszerződés megkötése után

- a vagyongazdálkodó szervezet szolgálati lakása esetében a vagyongazdálkodó szervezet vezetője,
- önkormányzati intézményben lévő szolgálati lakás esetében az oktatási szolgáltató szervezet vezetője,

b) közszolgálati jogviszony létesítése, illetve munkaszerződés megkötése után hivatali szolgálati lakás esetében a jegyző által kiadott bérlőjelölő nyilatkozat alapján a vagyongazdálkodó szervezet vezetője köteles.

„50. § (7) A nyugdíjasházi lakásbérleti szerződését határozatlan időre szólóan kell megkötni, a szerződés megkötésére a kezelő jogosult és köteles.”

„52. § (2) Az (1) bekezdésben meghatározott határidő lakásbérleti jogviszony folytatására jogosult hibájából eredő elmulasztása esetén, valamint más visszamaradt személyek esetében a kezelő a 18. §-ban meghatározottak szerint jár el.”

„53. § (2) A lakás egy részét nem lakás céljára használni a kezelő által – a korábban hatályos szabályozás szerint a polgármester - kiadott hozzájárulás alapján lehet, ha

(24) A Rendelet 49. § (6) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„49. § (6) A lakásbérleti szerződés megkötésére a bérbeadó köteles

a) a vagyongazdálkodó szervezet szolgálati lakása esetében, valamint önkormányzati intézményben lévő szolgálati lakás esetében a munkaszerződés megkötése után,

b) hivatali szolgálati lakás esetében a jegyző által kiadott bérlőjelölő nyilatkozat alapján a közszolgálati jogviszony létesítése, illetve munkaszerződés megkötése után .”

(25) A Rendelet 50. § (7) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„50. § (7) A nyugdíjasházi lakás bérleti szerződését határozott vagy határozatlan időre szólóan, illetve feltétel bekövetkezéséig kell megkötni, a szerződés megkötésére a bérbeadó jogosult és köteles.”

(26) A Rendelet 52. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„52. § (2) Az (1) bekezdésben meghatározott határidő lakásbérleti jogviszony folytatására jogosult hibájából eredő elmulasztása esetén, valamint más visszamaradt személyek esetében a bérbeadó kezdeményezi a rendelet 18. § (2) és (5) bekezdéseiben meghatározott intézkedéseket.”

(27) A Rendelet 53. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„53. § (2) A lakás egy részét nem lakás céljára használni a bérbeadó hozzájárulása

- a) a bérlő a saját jogán vagy gazdasági társaság tagjaként kíván a lakásban gazdasági vagy szolgáltatási tevékenységet végezni,
- b) a tevékenység folytatására használt lakásrész az egész lakás alapterületének 50%-ánál kevesebb részt érint,
- c) a bérlő magánszemély,
- d) bérlőtársak esetében a bérlőtárs, társbérlet esetében a társbérlő a lakás egy részének más célra történő használatát tudomásul vette.”

„57. § (1) A kezelő a bérlő írásbeli kérelmére hozzájárulhat ahhoz, hogy a bérlő a bérleti jogviszony folytatása ellenében tartási szerződést kössön, ha nem állnak fenn a törvényben meghatározott kizáró feltételek. Hozzájárulás esetén a bérlő az eltartót a lakásba befogadhatja.”

„57. § (4) A kezelő a tartási szerződéshez történő hozzájárulást köteles megtagadni, ha

- a) az eltartó a 18. életévét nem töltötte be,
- b) az eltartó a 18. életévét betöltötte, de önálló jövedelemmel nem rendelkezik és nincs olyan hozzátartozója, aki a tartási szerződésből rá háruló anyagi terhek viselését vállalja,
- c) az eltartó személyi és egészségügyi körülményei alapján a tartás teljesítésére nem képes,
- d) a bérlő életkora, illetőleg egészségügyi körülményei alapján tartásra nem szorul,
- e) a bérlővel a lakásban jogszerűen együttlakó, a bérleti jogviszony folytatására jogosult személy a bérlőt eltartja.”

**58. § (3)** Albérletbe adáshoz a kezelő a bérlő kérelmére akkor adhat hozzájárulást, ha

- legalább egy fél lakószoba a bérlő használatában marad,
- az albérleti szerződés megkötéséhez valamennyi bérlőtárs (társbérlő) hozzájárult,
- az albérlet időtartama alatt a bérlő az esetleges lakásfenntartási támogatásról lemond,

alapján lehet, ha

- a) a bérlő a saját jogán vagy gazdasági társaság tagjaként kíván a lakásban gazdasági vagy szolgáltatási tevékenységet végezni,
- b) a tevékenység folytatására használt lakásrész az egész lakás alapterületének 50%-ánál kevesebb részt érint,
- c) a bérlő magánszemély,
- d) bérlőtársak esetében a bérlőtárs, társbérlet esetében a társbérlő a lakás egy részének más célra történő használatát tudomásul vette.”

**(28)** A Rendelet 57. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„57. § (1) A bérbeadó a bérlő írásbeli kérelmére hozzájárulhat ahhoz, hogy a bérlő a bérleti jogviszony folytatása ellenében tartási szerződést kössön. A bérbeadó a tartási szerződéshez való hozzájárulását a törvényben meghatározott feltételek fennállása esetén megtagadhatja. Hozzájárulás esetén a bérlő az eltartót a lakásba befogadhatja.”

**(29)** A Rendelet 57. § (4) bekezdése hatályát veszti.

**(30)** A Rendelet 58. § (3) bekezdése az alábbiak szerint változik:

„58. § (3) Albérletbe adáshoz a bérbeadó a bérlő kérelmére akkor adhat hozzájárulást, ha

- legalább egy fél lakószoba a bérlő használatában marad,
- az albérleti szerződés megkötéséhez valamennyi bérlőtárs (társbérlő) hozzájárult,
- az albérlet időtartama alatt a bérlő az esetleges lakásfenntartási támogatásról,

<p>- az albérleti jogviszony alapján a lakásba költözők, valamint a lakásban már jogszerűen lakók számát figyelembe véve, a lakás egy használójára 6 m<sup>2</sup>-es lakószobarész jut, továbbá</p> <p>- a bérlő vállalja a 44. § (6) bekezdés szerinti emelt lakbér fizetését.</p> <p>A hozzájárulás a lakásba történő ideiglenes befogadást, valamint tartózkodási hely létesítéséhez történő hozzájárulást is engedélyezi.</p>	<p>lakbértámogatásról lemond,</p> <p>- az albérleti jogviszony alapján a lakásba költözők, valamint a lakásban már jogszerűen lakók számát figyelembe véve, a lakás egy használójára 6 m<sup>2</sup>-es lakószobarész jut, továbbá</p> <p>- a bérlő vállalja a 44. § (6) bekezdés szerinti emelt lakbér fizetését.</p> <p>A hozzájárulás a lakásba történő ideiglenes befogadást, valamint tartózkodási hely létesítéséhez történő hozzájárulást is engedélyezi.”</p>
<p><i>A szociális és szolgálati lakások lakbére</i></p> <p><b>„46. § (1)</b> A rendelet kihirdetésének napjától 2006. június 30-ig a lakbér mértéke:</p> <p>a) összkomfortos lakás esetén: 255,- Ft/m<sup>2</sup>/hó</p> <p>b) komfortos lakás esetén: 190,- Ft/m<sup>2</sup>/hó</p> <p>c) félkomfortos lakás esetén: 90,- Ft/m<sup>2</sup>/hó</p> <p>d) komfortnélküli lakás esetén: 68,- Ft/m<sup>2</sup>/hó</p> <p>e) szükséglakás esetén: 36,- Ft/m<sup>2</sup>/hó.”</p> <p>(2) 2006. július 01-től 2007. június 30-ig a lakbér mértéke:</p> <p>a) összkomfortos lakás esetén: 280,- Ft/m<sup>2</sup>/hó</p> <p>b) komfortos lakás esetén: 224,- Ft/m<sup>2</sup>/hó</p> <p>c) félkomfortos lakás esetén: 100,- Ft/m<sup>2</sup>/hó</p> <p>d) komfortnélküli lakás esetén: 78,- Ft/m<sup>2</sup>/hó</p> <p>e) szükséglakás esetén: 44,- Ft/m<sup>2</sup>/hó</p>	<p><b>3. §</b> A Rendelet új 45/A. §-sal egészül ki:  „45/A. § A szociális bérletként bérbeadott lakások bérlői részére nyújtandó önkormányzati lakbértámogatás mértékét, a jogosultság feltételeit és eljárási szabályait a szociális ellátások rendszeréről szóló helyi önkormányzati rendelet szabályozza.”</p> <p><b>4. § (1)</b> A Rendelet 46. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:  „46. § (1) 2007. július 1-től 2008. június 30-ig a lakbér mértéke:</p> <p>a) összkomfortos lakás esetén: 298,- Ft/m<sup>2</sup>/hó</p> <p>b) komfortos lakás esetén: 239,- Ft/m<sup>2</sup>/hó</p> <p>c) félkomfortos lakás esetén: 107,- Ft/m<sup>2</sup>/hó</p> <p>d) komfortnélküli lakás esetén: 83,- Ft/m<sup>2</sup>/hó</p> <p>e) szükséglakás esetén: 47,- Ft/m<sup>2</sup>/hó”</p> <p><b>(2)</b> A Rendelet 46. § (2) bekezdése hatályát veszti, a jelenlegi (5) bekezdés (2) bekezdésre, s a jelenlegi (6) bekezdés (3) bekezdésre változik.</p>

“47. § (1) A költségelven bérbeadott bérlakások lakbére

a) e rendelet hatálybalépésétől kezdődően 2006. július 01. napjáig 669,- Ft/m<sup>2</sup>/hó.

b) 2006. július 01. napjától kezdődően 6%-kal nő.”

**5. § (1)** A Rendelet 47. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„47. § (1) A költségelven bérbeadott bérlakások lakbére 2007. július 1-től 2008. június 30-ig 755,-Ft/m<sup>2</sup>/hó.”

**6. § (1)** Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló többször módosított 5/1995. (III. 07.) Kt. számú rendelete (a továbbiakban: SzMSz) a polgármester Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata rendeleteiben szabályozott hatásköreiről szóló 4/B. számú mellékletének III. fejezete 4. pontja az alábbiakkal egészül ki:

*(III. 4. Az önkormányzati lakások bérbeadásával kapcsolatos hatáskörök)*

Egy lakást ajánl fel bérbevitelre a Szociális, Lakás-, és Egészségügyi Bizottság határozata alapján kényszerbérletnek.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 5. § (2) bek.
Verseny tárgyalás eredményessége esetén megkötí a bérleti szerződést.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 12. § (2) bek.
Megkötí a bérleti szerződést a bérlőkijelölési jog alapján kijelölt személlyel.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 14. § (3) bek.
Módosítja a bérleti szerződést a meghatározott szerv valamely lakásra meglévő szolgálati jelleg törlésére vonatkozó értesítése kapcsán.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 14. § (4) bek.
Lakás bérbeadására vonatkozó ajánlatot tesz a bérlő halála után visszamaradt jogcím nélkül lakó személynek.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 18. § (2) bek., 38. § (2) bek., 52. § (2)

		bek.
	Bérleti ajánlatot tesz a költségelven, illetve piaci alapon bérbeadott lakásban visszamaradt jogcím nélküli lakáshasználónak.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 18. § (5) bek., 38. § (2) bek., 52. § (2) bek.
	A lakásgazdálkodási feladat keretében másik lakást ajánlhat bérbevételre a bérlőnek.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 21. §, 22. §
	Megfizeti a bérlő részére az általa bérelt, valamint a részére felajánlott és általa elfogadott, kisebb alapterületű és szobaszámú, illetve alacsonyabb komfortfokozatú lakás forgalmi értéke különbözetének 50 %-át.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 22. § (2) bek.
	A megüresedett szociális bérlakás bérbeadására bérbeadási ajánlatot tesz szociális bérlakás bérlőinek.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 22/A. § (2) bek.
	A határozott idejű szociális bérlet lejártakor a szociális bérletre nem jogosult bérlő kérelmére a piaci bérletre vonatkozó rendelkezések szerint tesz bérbeadásra ajánlatot.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 26. § (3) bek.
	Érvényesíti az óvadékot meghaladó mértékű helyreállítási költség megfizetésére vonatkozó igényét.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 30. § (5) bek.
	A lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadja a bérlő részére.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 31. §
	Megállapodást köt a bérlővel arról, hogy a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet

	használatra alkalmassá a kezelő folyamatos műszaki ellenőrzése mellett.	32. § (1) bek.
	Egyösszegben visszatéríti a bérlő részére a lakás helyreállítása során elvégzett munkák ellenértékét, amennyiben úgy állapodtak meg, hogy a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 32. § (2) bek.
	Felmondja a bérleti szerződést az Ltv. 24. § (1) bek. b) pontja alapján.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 32. § (5) bek.
	Viseli a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségeket a bérlővel kötött eltérő megállapodás hiányában.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 33. § (1) bek.
	Írásban megállapodik a bérlővel, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti, rendeltetésszerű használatra alkalmassá teszi.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 34. § (1) bek.
	Írásban megállapodik a bérlővel abban, hogy a lakásbérleti szerződés megszűnéskor a lakást és berendezéseit a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 37. § (2) bek.
	Pert indít a helyreállítási költség megtérítése iránt, aláírja a keresetlevelet.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 37. § (4) bek.
	Megállapodást köt az 1.500.000 Ft-ot meghaladó összegű tartozással rendelkező bérlővel a tartozás csökkentéséről, adóságkezelési szolgáltatásban való részvételről,	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 40. § (1) bek.

	részletfizetéséről.	
	Azonnali hatállyal felmondja a bérlővel – adósságkezelési szolgáltatásban való részvételre, a tartozás csökkentésére vagy részletfizetésre vonatkozóan - kötött megállapodást.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 40. § (3) bek.
	Megállapodást köt a bérlővel a lakásbérleti szerződés – bérlő részére pénzbeli térítés nyújtásával történő - közös megegyezéssel való megszüntetésében és megállapítja a pénzbeli térítés mértékét.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 42. § (1) bek.
	Azonnali hatállyal felmondja a bérlakás bérleti szerződését az Ltv. 24. § (1) bekezdésben meghatározott esetben.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 43. § (1) bek.
	Megkötí a bérleti szerződést a szolgálati lakásra, férőhelyre vonatkozóan.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 49. § (6) bek.
	Megkötí a nyugdíjsházi lakás bérleti szerződését.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 50. § (7) bek.
	Hozzájárul a lakás egy részének nem lakás céljára való használatához.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 53. § (2) bek.
	Módosítja a bérleti szerződést a lakás egy részének nem lakás céljára történő bérbeadása kapcsán.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 53. § (3) bek.
	Elismeri a házastársak közös írásbeli kérelme alapján a lakás bérlőtársi jogviszonyban történő bérbeadását.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 55. § (1)



		bek.
	Kiadja a házastársaknak a lakás bérlőtársi jogviszonyban történő bérbeadásának elismerése kapcsán a szerződés módosításához szükséges igazolást.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 55. § (3) bek.
	A bérlő kérelmére hozzájárulhat a lakásba való befogadáshoz.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 56. § (1) bek., 57. § (2) bek.
	A bérlő kérelmére hozzájárulhat ahhoz, hogy a bérlő tartási szerződést kössön.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 57. § (1) bek.
	Előzetes, írásbeli hozzájárulását adja önkormányzati bérlakás albérletbe adásához.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 58. § (1) bek.
	Megadja a hozzájárulást a lakáscseréhez.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 59. §
<p><b>(2)</b> Az SZMSZ Szociális, Lakás-, és Egészségügyi Bizottság Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata rendeleteiben szabályozott hatásköreiről szóló 4/E. számú mellékletének III. fejezete 2. pontjának 3. és 9. sora az alábbiak szerint módosul:  <i>(III. 2.. Az önkormányzati lakások bérbeadásával kapcsolatos hatáskörök)</i></p>		
	Határoz a kényszerbérlőnek minősített magánszemélyek elhelyezéséről.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 5. § (2) bek.
	Javaslatot tesz másik lakás felajánlására a rendeletben foglalt feltételek fennállása esetén.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 22. § (4) bek.

**(3)** Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló többször módosított 5/1995. (III. 07.) Kt. számú rendelete (a továbbiakban: SzMSz) a polgármester Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata rendeleteiben szabályozott hatásköreiről szóló 4/B. számú mellékletének III. fejezete 6. pontja az alábbiakkal egészül ki:

*(III.6. A nem lakás céljára szolgáló önkormányzati helyiségek bérbeadásával kapcsolatos hatáskörök)*

Érvényesíti az óvadékot meghaladó mértékű helyreállítási költség megfizetésére vonatkozó igényét.	4/1996. (II.06.) Kt. sz. rendelet 22/A. § (5) bek.
---	--

**7. § (1)** Jelen rendelet a (2) bekezdésben foglaltak kivételével a kihirdetés napján lép hatályba.

**(2)** Jelen rendelet 4. § és 5. § -ában foglalt rendelkezések 2007. július 1-jén lépnek hatályba.

# INDOKOLÁS

## Általános indokolás

A rendeletmódosítás célja elsősorban a koherencia megteremtése a rendelet megalkotására felhatalmazást adó, a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) rendelkezéseivel.

## Részletes indokolás

### 1. §-hoz:

Egyértelműen hatályon kívül helyezi azon rendelkezést, amely a szociálisan rászoruló leendő bérlőt a lakás bérbeadását megelőző időszakban fennállt körülményei miatt kizárja a lakáspályázat befogadásának lehetőségéből, tekintettel arra, hogy az Ltv. 3. § (1) bekezdése szerint a lakás bérbeadásakor a ténylegesen fennálló jövedelmi és vagyoni körülményeket szükséges vizsgálni.

### 2. §-hoz:

Az önkormányzati tulajdon tekintetében a tulajdonosi jogokat (s így a bérbeadót megillető jogokat is) a helyi képviselő-testület gyakorolja. A rendelet több ponton a „kezelő” szervezet - amely az önkormányzat vagyongazdálkodó szervére, a CSEVAK Kft-re utal - bérbeadási jogosítványokkal ruházta fel. Nincs törvényes lehetősége annak, hogy a képviselő-testület valamely hatáskörét a vagyongazdálkodó szervére átruházza. A vagyongazdálkodó tehát csak a döntések előkészítésében és végrehajtásában láthat el feladatokat.

A lakásbérleti szerződés bérbeadó által történő felmondásának jogcímeit az Ltv. 24. § (1) bekezdése kimerítően tartalmazza, nincs tehát lehetőség arra, hogy a szerződés felmondásának további jogcímeit a Kt. önkormányzati rendeletben állapítsa meg.

### 3. §-hoz:

Az Ltv. 34. § (3) bekezdése a Kt. számára előírja, hogy helyi rendeletben állapítsa meg az önkormányzati lakások szociális helyzet alapján történő bérbeadással érintett bérlői részére nyújtandó önkormányzati lakbértámogatás mértékét, a jogosultság feltételeit és eljárási szabályait. Az Ltv. alapján ennek során a helyi lakásfenntartási támogatásra vonatkozó rendelkezéseket kell figyelembe venni.

Tekintettel arra, hogy a helyi lakásfenntartási támogatásra vonatkozó szabályokat a szociális ellátások rendszeréről szóló 25/2003.(X.21.) számú Kt. rendelet tartalmazza, a lakbértámogatásra vonatkozó konkrét szabályokat is célszerű ezen utóbbi rendelet keretei között szerepeltetni.

#### **4. § -hoz:**

A lakbér mértékét szabályozza 2007. július 1-től a szociális bérletként bérbeadott lakásokra vonatkozóan.

#### **5. § -hoz:**

A lakbér mértékét szabályozza 2007. július 1-től a költségelven bérbeadott lakásokra vonatkozóan.

#### **6. §-hoz:**

A polgármester és a Szociális, Lakás- és Egészségügyi Bizottság Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata rendeleteiben szabályozott hatásköreiről szól.

#### **7. § -hoz:**

Hatálybaléptető rendelkezéseket tartalmaz.