

<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

Előterjesztő: **Tóth Mihály**  
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve: az 1. számú melléklet szerint  
**Dr. Csertus Mónika** igazgatási ágazatvezető

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:  
az Ügyrendi, Jogi, Kisebbségügyi és Rendészeti Bizottságnak  
a Szociális, Lakás- és Egészségügyi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

**Dr. Szeles Gábor**  
jegyző

Az előterjesztés leadva: 2007. március 30.

Budapest XXI. Kerület Csepel  
Önkormányzata Képviselő-testülete  
2007. évi **079.** sz. előterjesztés  
Testületi ülés dátuma: 2007. 04. 17.

Testületi ülés időpontja:  
**2007. április 17.**

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 7/2006. (III.21.) Kt. számú rendelet (a továbbiakban: rendelet) 5. § (3) bekezdése alapján „Amennyiben a Bérló a bérleti szerződés lakbér, illetve közüzemi díj(ak) meg nem fizetése miatt történő felmondása miatt vált jogcím nélküli lakáshasználóvá, de hátralékát egyösszegben, kamataival együtt a Bíróság jogerős ítéletének meghozatala előtt kiegyenlítette, a Lakásügyi Bizottság határozata alapján a Bérlóval **egy éves határozott időtartamú lakáshasználati szerződés** köthető. A határozott idő leteltét követően – amennyiben a Bérló fizetési kötelezettségének (lakbér és közüzemi díjak egyaránt) minden hónapban határidőben eleget tesz – a Bérlóval lakásbérleti szerződés köthető.”

A rendelet 64. § (1) és (2) bekezdései szerint a lakás jogcím nélküli használata esetén a lakáshasználó a lakbér összegéhez képest fokozatosan növekvő mértékű „lakáshasználati díjat” köteles fizetni. Véleményünk szerint e rendelkezés indokolatlanul súlyosbítja tovább azon – egyébként is hátrányosabb szociális helyzetben lévő személyek – anyagi helyzetét, akikkel az Önkormányzat hátralékuk rendezése után egy éves határozott időtartamú lakáshasználati szerződést köt. Indokoltnak látjuk ezért a rendelet 5. § (3) bekezdésének alapján megkötött egy éves lakáshasználati szerződés hatálya alatt megfizetendő lakáshasználati díj mértékét a mindenkor lakbérnek megfelelő összegben megállapítani, tekintettel arra, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 20. § (3) bekezdése szerint „Önkormányzati lakás esetén a használati díj emelésének mértékét és feltételeit önkormányzati rendelet határozza meg”.

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

Budapest, 2007. március 30.

**Tóth Mihály**  
polgármester

## **RENDELETALKOTÁS**

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

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

**.../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., az 5/2007. (III.21.) Kt., valamint a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2007. (III.26.) Kt. számú rendelettel módosított 7/2006. (III.21.) Kt. számú rendelet (a továbbiakban: Rendelet) módosításáról a következő rendeletet alkotja:

**1. §** A Rendelet 5. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„**5. §** (3) Amennyiben a Bérlő a bérleti szerződés lakbér, illetve közüzemi díj(ak) meg nem fizetése miatt történő felmondása miatt vált jogcím nélküli lakáshasználóvá, de hátralékát egyösszegben, kamataival együtt a Bíróság jogerős ítéletének meghozatala előtt kiegyenlítette, a Lakásügyi Bizottság határozata alapján a Bérlővel egy éves határozott időtartamú lakáshasználati szerződés köthető. A határozott idő leteltét követően – amennyiben a Bérlő fizetési kötelezettségének (lakáshasználati díj és közüzemi díjak egyaránt) minden hónapban határidőben eleget tesz – a Bérlővel lakásbérleti szerződés köthető.”

**2. § (1)** A Rendelet 64. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„**64. §** (1) Az a személy – kivéve az (5) bekezdésben meghatározott esetet –, aki a lakást jogcím nélkül használja, a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 2. hónaptól 6. hónapig a lakásra megállapított lakbér kétszeresének megfelelő összegű használati díjat köteles fizetni a bérbeadó részére, a kezelő számlájára teljesítve.

**(2)** A Rendelet 64. §- a az alábbi (5) és (6) bekezdésekkel egészül ki:

„**64. §** (5) Az 5. § (3) bekezdése alapján kötött egy éves határozott időtartamú lakáshasználati szerződés hatálya alatt a lakáshasználati díj a mindenkori lakbérrel megegyező összeg.

(6) A jogcím nélküli lakáshasználó a korábbi bérleti szerződésének megszűnése és az 5. § (3) bekezdésben szabályozott lakáshasználati szerződés megkötése közötti időszakban az (1)-(2) bekezdésekben meghatározott lakáshasználati díjat köteles fizetni.”

**3. §** A rendeletben szereplő „Lakásügyi Bizottság” meghatározás helyébe „Szociális, Lakás- és Egészségügyi Bizottság” meghatározás lép.

**4. §** Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

**Tóth Mihály**  
polgármester

**dr. Szeles Gábor**  
jegyző

**7/2006. (III.21.) Budapest-Csepel  
Önkormányzata Kt. rendelete  
az önkormányzat tulajdonában álló  
lakások bérbeadásának feltételeiről**

„5. § (3) Amennyiben a Bérelő a bérleti szerződés lakbér, illetve közüzemi díj(ak) meg nem fizetése miatt történő felmondása miatt vált jogcím nélküli lakáshasználóvá, de hátralékát egyösszegben, kamataival együtt a Bíróság jogerős ítéletének meghozatala előtt kiegyenlítette, a Lakásügyi Bizottság határozata alapján a Bérelővel egy éves határozott időtartamú lakáshasználati szerződés köthető. A határozott idő leteltét követően – amennyiben a Bérelő fizetési kötelezettségének (lakbér és közüzemi díjak egyaránt) minden hónapban határidőben eleget tesz – a Bérelővel lakásbérleti szerződés köthető.”

**.../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., az 5/2007. (III.21.) Kt., valamint a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2007. (III.26.) Kt. számú rendelettel módosított 7/2006. (III.21.) Kt. számú rendelet (a továbbiakban: Rendelet) módosításáról a következő rendeletet alkotja:

**1.§** A Rendelet 5. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„5. § (3) Amennyiben a Bérelő a bérleti szerződés lakbér, illetve közüzemi díj(ak) meg nem fizetése miatt történő felmondása miatt vált jogcím nélküli lakáshasználóvá, de hátralékát egyösszegben, kamataival együtt a Bíróság jogerős ítéletének meghozatala előtt kiegyenlítette, a Lakásügyi Bizottság határozata alapján a Bérelővel egy éves határozott időtartamú lakáshasználati szerződés köthető. A határozott idő leteltét követően – amennyiben a Bérelő fizetési kötelezettségének (lakáshasználati díj és közüzemi díjak egyaránt) minden hónapban határidőben eleget tesz – a Bérelővel lakásbérleti szerződés köthető.”

„**64. § (1)**<sup>1</sup> Az a személy, aki a lakást jogcím nélkül használja, a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 2. hónaptól 6 hónapig a lakásra megállapított lakbér kétszeresének megfelelő összegű használati díjat köteles fizetni a bérbeadó részére, a kezelő számlájára teljesítve.”

**2. § (1)** A Rendelet 64. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„**64. § (1)** Az a személy – kivéve az (5) bekezdésben meghatározott esetet –, aki a lakást jogcím nélkül használja, a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 2. hónaptól 6. hónapig a lakásra megállapított lakbér kétszeresének megfelelő összegű használati díjat köteles fizetni a bérbeadó részére, a kezelő számlájára teljesítve.

**(2)** A Rendelet 64. §- a az alábbi (5) és (6) bekezdésekkel egészül ki:

„**64. § (5)** Az 5. § (3) bekezdése alapján kötött egy éves határozott időtartamú lakáshasználati szerződés hatálya alatt a lakáshasználati díj a mindenkori lakbérrel megegyező összeg.

**(6)** A jogcím nélküli lakáshasználó a korábbi bérleti szerződésének megszűnése és az 5. § (3) bekezdésben szabályozott lakáshasználati szerződés megkötése közötti időszakban az (1)-(2) bekezdésekben meghatározott lakáshasználati díjat köteles fizetni.”

**3. §** A rendeletben szereplő „Lakásügyi Bizottság” meghatározás helyébe „Szociális, Lakás- és Egészségügyi Bizottság” meghatározás lép.

**4. §** Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

## **1. számú melléklet**

1. Az előterjesztés egyeztetve: dr. Csertus Mónika Igazgatási ágazatvezetővel.

Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott javaslatok az alábbiak:

Az előterjesztéssel egyetértek.

Budapest, 2007. március 30.

**dr. Csertus Mónika s.k.**  
ágazatvezető

2. Az előterjesztés egyeztetve: Szenteczky János ügyvezető igazgató, Csevak Kft.

Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott javaslat: Az 1. § javítása, az alábbiak szerint:

**1. §** A Rendelet 5. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„**5. §** (3) Amennyiben a Bérlő a bérleti szerződés lakbér, illetve közüzemi díj(ak) meg nem fizetése miatt történő felmondása miatt vált jogcím nélküli lakáshasználóvá, de hátralékát egyösszegben, kamataival együtt a Bíróság jogerős ítéletének meghozatala előtt kiegyenlítette, a Lakásügyi Bizottság határozata alapján a Bérlővel egy éves határozott időtartamú lakáshasználati szerződés köthető. A határozott idő leteltét követően – amennyiben a Bérlő fizetési kötelezettségének (lakáshasználati díj és közüzemi díjak egyaránt) minden hónapban határidőben eleget tesz – a Bérlővel lakásbérleti szerződés köthető.”

Budapest, 2007. 04. 02.

**Szenteczky János s.k.**  
ügyvezető igazgató