

hat. n. sz.: 41/2009

**BUDAPEST XXI.
KERÜLET**



**CSEPEL
ÖNKORMÁNYZATA**

KÉPVISELŐ-TESTÜLET

**41/2009. (XI.24.) Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Kt.
sz. rendelete**

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

**41/2009. (XI.24.) Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Kt. sz.
rendelete**

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

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 7/2006. (III.21.) Kt. számú rendelet (a továbbiakban: R.) módosítására az alábbi rendeletet alkotja:

1. § A R. 5. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: „(3) Lakásbérleti szerződés köthető azzal, aki a 42. § (2)-(3) bekezdésében szabályozott határozott idejű egyéves lakáshasználati szerződés időtartama alatt valamennyi e szerződésből eredő kötelezettségének – különös tekintettel a lakáshasználati és közüzemi díjak havi rendszerességgel történő megfizetésére – maradéktalanul, határidőben eleget tett.”

2. § (1) A R. 21. § (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul: „(4) A kettő vagy annál több szobás lakás helyett felajánlható alacsonyabb szobaszámú lakás.”

(2) A R. 21. § (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul: „(5) Nem alkalmazhatók e rendelkezések, ha a bérlőnek lakbér és/vagy közüzemi díj tartozása van – kivéve, ha fennálló tartozása megszüntetése érdekében a 40. § (1) bekezdése szerinti hátralékkezelési szolgáltatások valamelyikében teljes hatállyal részt vesz –, továbbá – a bérbeadóval kötött eltérő megállapodás hiányában – ha nem vállalja az általa felajánlott lakás 30 napon belül történő helyreállítását és beköltözhető állapotban történő átadását.”

(3) A R. 21. § (8) bekezdése az alábbiak szerint módosul: „(8) Szociális helyzete alapján 2 vagy annál több szobás komfortos, vagy összkomfortos bérlakást fenntartani képtelen bérlő részére felajánlható kevesebb szobaszámú lakás, feltéve, hogy a lakást határozatlan idejű szerződés alapján legalább 15 éve bérlő. Ekkor a bérlőt – a lakás leadása után – pénzbeli térítésként a két lakás beköltözhető forgalmi értékkülönbsége 50%-ának a lakbér és/vagy közüzemi díjtartozással és a leadott lakás helyreállítása összegével csökkentett maradék része illeti.”

3. § A R. 22. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul: „(2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetben a bérbeadó – a kezelő útján – a bérlő által legalább 15 éve, határozatlan idejű szerződés alapján bérelt lakás és a felajánlott – és a bérlő által elfogadott – lakás forgalmi értéke különbözetének 50%-át köteles a bérlő részére a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésével, illetve az új bérleti szerződés megkötésével egyező időpontban megfizetni.”

4. § A R. 39. §-a helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

„39. § (1) Az Ltv. 24-26. §§-aiban szabályozott felmondás jogát a bérbeadó gyakorolja.

(2) A bérbeadó a bérlakásra vonatkozó bérleti szerződést rendkívüli hatállyal – az Ltv. 25. §-ában meghatározott módon – felmondja az Ltv. 24. § (1) bekezdésében foglalt esetekben.

(3) A bérleti szerződés azonnali felmondására vonatkozó nyilatkozatot a bérbeadó nevében a polgármester írja alá.”

(4) A bérbeadó nem él a felmondás jogával, illetve a már kibocsátott felmondást visszavonja, amennyiben a bérlő a fizetési felszólításban megjelölt határidőben, de legkésőbb a kibocsátott felmondás hatályba lépését megelőző napig rendezi hátralékát, vagy benyújtja a kezelőhöz a 40. § (1) bekezdésében meghatározott hátralékkezelési szolgáltatás igénybevétele iránti kérelmet.

(5) Amennyiben a bérlő a 40. §-ban meghatározott adósságkezelési vagy otthonmegőrző programba utóbb nem kerül felvételre, és az erről szóló határozat keltét követő 8 naptári napon belül nem rendezi hátralékát a bérbeadó felé, a bérbeadó a (2) bekezdésben foglalt szabályok szerint jár el.”

5. § (1) A R. 40. §-át megelőzően a következő alcímmel egészül ki: „*Hátralékkezelés*”

(2) A R. 40. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek: „(1) Amennyiben a bérlő vagy a lakáshasználó a lakásbérleti díj, a távhőszolgáltatási díj, illetve a bérbeadó által továbbszámlázott közüzemi díjak tekintetében fizetési késedelembe esik, a következő lehetőségeket veheti igénybe:

a) a lakásfenntartási kiadások körében keletkezett hátralékok rendezéséről szóló Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata 35/2007. (X.24.) Kt. számú rendeletének II. fejezetében meghatározott hátralékrendezési szolgáltatásban vesz részt, vagy

b) fennálló tartozásának 30%-át egyösszegben megfizeti a bérbeadó részére, és a fennmaradó hátraléokra a bérbeadóval legfeljebb 18 havi részletfizetési megállapodást köt, illetve

c) amennyiben tartozása meghaladja a lakásfenntartási kiadások körében keletkezett hátralékok rendezéséről szóló Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata 35/2007. (X.24.) Kt. számú rendeletében meghatározott felső értékhatárt, a bérbeadóval kötött megállapodásban vállalja, hogy tartozását legkésőbb 6 hónapon belül a hivatkozott értékhatár mértékére csökkenti, oly módon, hogy a különbözetet megfizeti, majd a hátralék csökkentését követően az a) pontban meghatározott hátralékrendezési szolgáltatásban részt vesz, vagy a bérbeadóval legfeljebb 18 havi részletfizetési megállapodást köt.”

(3) A R. 40. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: „(4) A hátralékkezelési megállapodás (3) bekezdésben meghatározott felmondása esetében a hátralék teljes összege kamataival növelten egyösszegben esedékessé válik. A bérleti szerződés felmondására a 39. §-ban meghatározott szabályok az irányadók. A lakáshasználati díj megállapítása a jogcím nélküli állapot keletkezése óta eltelt időtartam alapján történik a 64. § (1)-(2) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével.”

(4) A R. 40. § a következő (5) bekezdéssel egészül ki: „(5) A lakáshasználó akkor jogosult az (1) bekezdés b) pontjában foglalt részletfizetési lehetőség igénybe vételére, amennyiben valamennyi további hátralékaival érintett közüzemi szolgáltatóval hátralékkezelési megállapodást kötött, vagy hátralékát feljűk rendezte, és ezt a kezelő előtt hitelt érdemlően bizonyítja.”

6. § (1) A R. 41. § (1) bekezdésének rendelkezési a következőképpen módosulnak: „(1) Amennyiben a bérlő a 40. § (1) bekezdésben meghatározott lehetőségek valamelyikével élni kíván, úgy kérelemmel kell fordulnia a kezelő útján a bérbeadóhoz a rendelet 3. számú mellékletében meghatározott formanyomtatvány igénybevitelével.”

7. § (1) A R. az alábbi 41/A. §-sal és azt megelőzően az alábbi alcímmel egészül ki: *„Határozott idejű lakáshasználati szerződés*

„41/A. § (1) A Szociális, Lakás - és Egészségügyi Bizottság határozata alapján egy éves, határozott időtartamú lakáshasználati szerződés köthető azzal, aki a bérleti szerződés lakbér, illetve közüzemi díj(ak) meg nem fizetése okán történő felmondása miatt vált jogcím nélküli lakáshasználóvá, de minden hátralékát, kamataival együtt kiegyenlítette – ide értve az esetleges per- és végrehajtási költségeket is

(2) A polgármester egy éves, határozott időtartamú lakáshasználati szerződést köt azzal a 18. § (1) bekezdése szerinti jogcím nélküli lakáshasználóval, aki a lakást nem önkényesen foglalta el és nincs a lakásra vonatkozóan lakáshasználati díj, illetve közüzemi díj tartozása.”

8. § A R. 42. §-a (1) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép: „(1) A bérbeadó és a lakást határozatlan idejű szerződés alapján legalább 15 éve bérlő megállapodhatnak a lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel való megszüntetésében oly módon, hogy a másik lakás bérbeadása helyett az önkormányzat pénzbeli térítés nyújtásáról intézkedik a bérlő felé. A pénzbeli térítés mértékét a kezelő állapítja meg, azonban az a bérlemény beköltözhető forgalmi értékének 50 %-ánál magasabb nem lehet.”

9. § (1) A R. 64. § (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul: „(5) A lakáshasználati díj a mindenkori lakbérrel megegyező összeg, amennyiben

a) a lakáshasználó a R. 42. §-ában meghatározott egy éves határozott idejű lakáshasználati szerződést kötött a bérbeadóval,

b) a lakáshasználó a R. 40. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott részletfizetési megállapodás hatálya alatt áll, illetőleg azt teljesítette és a Bérbeadó felé más tartozása nincs, vagy

c) a lakáshasználó részt vesz a 35/2007. (X.24.) Kt. számú rendeletben meghatározott hátralékezelési programok bármelyikében és az erről szóló igazolást a kezelőnek benyújtja.”

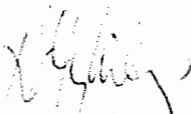
(2) A R. 64. § (6) bekezdése az alábbiak szerint módosul: „(6) A jogcím nélküli lakáshasználó az (5) bekezdésben felsorolt valamely megállapodás, szerződés megkötéséig az (1)-(2) bekezdésekben meghatározott lakáshasználati díjat köteles fizetni.”

10. § A R. 41. § (5) bekezdése, 43/A. §, 66-69. §§ és a 70. § (2)-(3) bekezdései a jelen rendelet hatályba lépésének napján hatályukat veszítik.

11. § (1) A R. 3. számú mellékletének második bekezdése b) pontjában található felsorolás az alábbi szövegrésszel egészül ki: „DHK Hátralékezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt.”

12. § (1) E rendelet 2009. december 1. napján lép hatályba és a hatálybalépéskor fennálló bérleti jogviszonyok esetében is alkalmazni kell.

(2) E rendelet a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.


Tóth Mihály
polgármester


dr. Szeles Gábor
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetve: 2009. XI. 24.


Ábrahámné Turner Rita
Szervezési Irodavezető