



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ

**Budapest Főváros XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének
15/2021. (XI.04.) önkormányzati rendelete**

**az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló
Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete 5/2011. (II.25.)
önkormányzati rendeletének módosításáról**

**Budapest Főváros XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének
15/2021. (XI.04.) önkormányzati rendelete**

**az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló
Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete 5/2011. (II.25.)
önkormányzati rendeletének módosításáról**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II. 25.) önkormányzati rendeletének módosítására a következőket rendeli el:

1. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II. 25.) önkormányzati rendelet 13. § (3) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

[¹²⁸] A (2) bekezdésben felsorolt szervek részére bérlőkijelölési jog abban az esetben biztosítható, ha a szervvel az Önkormányzat az önkormányzati érdekkörbe tartozó feladatellátást is magában foglaló együttműködési megállapodást kötött, illetve a szerv az általa ellátott feladat jellege alapján önkormányzati feladatot lát el. Bérlőkijelölési jog abban az esetben is biztosítható, amennyiben a civil szervezettel az Önkormányzat stratégiai együttműködési megállapodást kötött. A bérlőkijelölési megállapodásban rögzíteni kell, hogy:]

- „a) az önkormányzat piaci bérleti díj fejében biztosítja a bérlőkijelölési joggal érintett lakások bérletét, kivétel a 4. számú mellékletben meghatározott cím alatti lakásokat az ott meghatározott időtartamig költségelven, valamint azt, hogy*
- b) a bérlőkijelölési jog gyakorlója köteles a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnésekor a lakás kiürített állapotban történő visszaadásáról gondoskodni és helytállási kötelezettsége van az Önkormányzat felé a bérleti jogviszonyból eredő követelések tekintetében.”*

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II. 25.) önkormányzati rendelet 13. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A bérlőkijelölési jog a képviselő-testület döntése alapján lehet egyszeres, vagy többszörös, de 10 évnél hosszabb ideig nem gyakorolható. Az egyszeres bérlőkijelölési jog alapján megkötött bérleti szerződés a megállapodásban meghatározott időtartamon belüli bármely okból történő megszűnése esetén a bérlakás az általános szabályok szerint adható ismételten bérbe.”

2. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II. 25.) önkormányzati rendelet 26. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az (1) bekezdésben meghatározott bérlakásokon kívüli, költségelven, vagy piaci alapon bérbeadott bérlakásokat 5 évre kell bérbeadni annak a személynek, aki a bérleti jogot versenytárgyalás során nyerte el. A határozott idő leteltét követően a lakást versenytárgyalási eljárás szabályai szerinti versenytárgyalással kell meghirdetni. A korábbi bérlőt előbérleti jog illeti meg, amennyiben a versenytárgyalási eljárásban érvényes ajánlattal részt vesz és a legjobb ajánlatot tevő pályázó által ajánlott feltételeket – az előbérlet gyakorlására szóló felhívásban jelölt határidőben tett írásbeli nyilatkozattal – vállalja.”

3. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II. 25.) önkormányzati rendelet 52. § (2) bekezdés d) és e) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

[Az időskorúak bérlakása ^[72] bérlője (bérlőtársa) az lehet]

„d) elsősorban Csepel közigazgatási területén lévő kizárólagos tulajdonában álló magántulajdonú lakásingatlanát üresen, per-, teher- és igénymentesen az önkormányzat részére elidegeníti a Képviselő-testület erre vonatkozó határozatában foglalt feltételekkel.

e) Időskorúak bérlakása bérlője lehet továbbá az is, aki megfelel a (2) bekezdés a) és b) pont szerinti feltételeknek és a bérbe adandó időskorúak bérlakása forgalmi értékének egyhuszad értékének alábbiakban felsorolt szorzatával egyező összegét egyösszegben, legkésőbb a szerződés megkötésével egyidejűleg megfizeti:

ea) 50-64 év életkor közötti bérlő esetén az egyévi érték 9-szerese,

eb) 65-74 év életkor közötti bérlő esetén az egyévi érték 8-szorosa,

ec) 75-85 év életkor közötti bérlő esetén az egyévi érték 7-szerese,

ed) 85 év életkor feletti bérlő esetén, az egyévi érték 6-szorosa.

Együttköltöző házastársak esetén a fiatalabb személy életkora az irányadó.”

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II. 25.) önkormányzati rendelet 52. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Az a bérlő, aki az időskorúak bérlakására megállapított pénzbeli térítés összegének 100 %-át pénzbeli térítésként befizette, felmondása esetén a befizetett összeg

a) 50 százaléka jogosult a szerződéskötés évében és az azt követő harmadik évben,

b) 40 százaléka jogosult a szerződéskötés évét követő negyedik évtől a hetedik évig,

c) 30 százaléka jogosult a szerződéskötés évét követő nyolcadik évtől tizenegyedik évben,

d) 15 százaléka jogosult a szerződéskötés évét követő tizenkettedik évtől a tizennyolcadik évben,

e) 0 százaléka jogosult a szerződéskötés évét követő tizenkilencedik évtől.”

(3) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II. 25.) önkormányzati rendelet 52. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) ^[82] Az időskorúak bérlakásáért fizetendő bérleti díj mértékét a mindenkor hatályos önkormányzati rendelet alapján kell megállapítani, mely nem lehet kevesebb, mint a 48. §-ban megállapított bérleti díj. A külön szolgáltatások díja a bérleti díjba nem számít bele.”

4. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II. 25.) önkormányzati rendelet 67. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„67. §

^[88] ^[89] Az a személy, aki a lakást jogcím nélkül használja, a jogcím nélküli használat kezdetétől a mindenkori lakbérrel megegyező összegű használati díjat köteles fizetni a bérbeadó részére, a kezelő számlájára teljesítve. A jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap elteltével a használati díj 30 %-kal és azt követően 6 havonta további 30 %-kal emelkedik.”

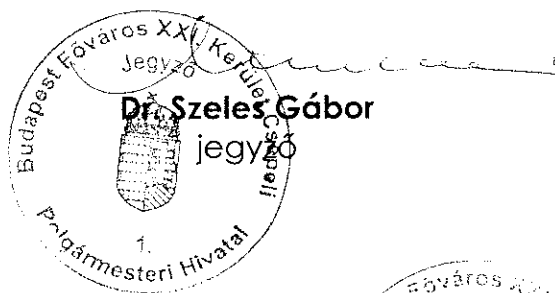
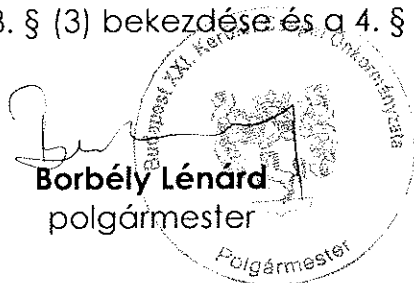
5. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II. 25.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 1. melléklet lép.

6. §

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) A 3. § (3) bekezdése és a 4. § 2022. június 1-jén lép hatályba.



Záradék:

A rendelet kihirdetve: 2021.11.04.

Négyesiné Mészák Alexandra
szervezési irodavezető h.



Budapest Főváros XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének
15/2021. (XI.04.) önkormányzati rendeletének 1. melléklete az önkormányzat
tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló Budapest XXI. Kerület
Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete 5/2011. (II.25.) önkormányzati
rendeletének módosításáról szóló rendelethez

„4. melléklet

az Önkormányzat által újonnan szerzett épületekben lévő, kizárólag költségalapon
bérbeadható ingatlanok felsorolása

Ingatlan címe: bérbeadás véghatárideje:

II. Rákóczi Ferenc út 93-95. 2023. december 31.

II. Rákóczi Ferenc út 97-105. 2024. december 31.