

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata Képviselő-testületének
22./2015.(VII.12) önkormányzati rendelete

az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek
bérbeadásának feltételeiről szóló 27/2015. (XI.16.) önkormányzati rendelet
módosításáról

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 27/2015. (XI.16.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 11. § (10) bekezdése új d) ponttal egészül ki:

„d) olyan pályázó pályázatát tartalmazza, aki, vagy vele együtt költözőként a pályázatban megjelölt hozzátartozója jogcím nélkül használ önkormányzati bérlakást, vagy a lakás használatával kapcsolatosan a pályázó, vagy a pályázatban együttköltözőként megjelölt személyek bármelyikével szemben bármely jogcímen per van folyamatban.”

2. § A Rendelet 52. § (3) bekezdése új c) ponttal egészül ki:

„c) a rendeltetésszerű használatra alkalmas helyiségben folytatni kívánt tevékenység végzéséhez szükséges felújítások, beruházások elvégzésének költsége az induló bérleti díj 3 évre számított összegét meghaladja.”

3. § A Rendelet új 55/B. §-sal egészül ki:

„55/B. § (1) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak abban, hogy a bérbeadó tulajdonában lévő helyiségben a bérlő a folytatni kívánt tevékenység végzése érdekében felújítási munkákat, illetve beruházásokat végez, melyeket a bérbeadó kizárólagos tulajdonába ad a munkák elvégzését követően. Ebben az esetben a bérlővel bérleti előszerződést kell kötni, melyben szerepeltetni kell

a) a bérbeadó által elfogadott és a bérlő által megvalósítandó felújítási munkák, beruházások tételes felsorolását, azok költségvetéssel alátámasztott, kalkulált költségét,

b) az elvégzendő munkákkal szemben támasztott minőségi követelményeket,

c) a munkálatok elvégzésének határidejét, mely nem lehet hosszabb 12 hónapnál,

d) a műszaki ellenőrzés módját,

e) a költségek bérlő részére történő megtérítésének módját, vagy

f) azt az időszakot hónapokban meghatározva, amely időszak alatt a bérlő a felmerült költsége ellenében a bérleti díj legfeljebb 75%-ának megfizetése alól mentesül,

g) az ingatlan birtokba adásától kezdődően a bérleti szerződés megkötésének időpontjáig terjedő időszakra a közüzemi díjak megfizetésére vonatkozó szabályokat.

(2) A Gazdasági Bizottság a munkálatok elvégzésének határidejét – a bérlő kérésére – indokolt esetben, legfeljebb egy alkalommal, további 60 nappal meghosszabbíthatja.

(3) A bérlővel a bérleti szerződés abban az esetben köthető meg, ha az (1) bekezdés alapján megkötött bérleti előszerződésben vállalt kötelezettségét maradéktalanul teljesítette.

(4) A megkötendő bérleti szerződésben foglaltakra az 55/A. § (3) és (5) bekezdésében foglaltakat megfelelően alkalmazni kell.”

4. § (1) E rendelet a kihirdetés napját követő napon lép hatályba.

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

Szabados Ákos
polgármester



dr. Demjanovich Orsolya
jegyző



1

hómi
Zárdalet: a rendeletet 2016. 07. 08-án kihirdeték

Általános indokolás

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 27/2015. (XI.16.) önkormányzati rendelet módosítását a lefolytatott szociális bérlakás-pályázat tapasztalatai indokolják.

Részletes indokolás

1. §

A pályázati eljárásban új érvénytelenségi okot ír elő.

2. §

Rendeltetésszerű használatra alkalmas, de a folytatni kívánt tevékenység elláthatósága érdekében felújítási munkák, beruházások elvégzésére szoruló ingatlanok esetében megteremti a hosszú távú, 15 évre vonatkozó bérbeadás feltételeit.

3. §

Új rendelkezést iktat be a rendeletbe a bérlő által elvégzendő felújítások, beruházások elvégzésére vonatkozóan, megteremti az érkező évi előzetes megkötésének feltételeit a munkák elvégzésének időszakára.

4. §

Hatályba léptető és deregulációs rendelkezéseket tartalmaz.