



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: 87/2018.

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület
2018. április 26. napi ülésére

Tárgy: A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó 7/2006. (III. 10.) számú önkormányzati rendelet módosítása

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Készítette: Vagyonkezelési Iroda

Előzetesen tárgyalja: GB 2018. 04.25.

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Világos István s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet	<input checked="" type="checkbox"/>	
Határozat	<input type="checkbox"/>	normatív
	<input type="checkbox"/>	hatósági
	<input type="checkbox"/>	egyéb

A döntéshez egyszerű minősített	<input type="checkbox"/>	
	<input checked="" type="checkbox"/>	többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen	<input checked="" type="checkbox"/>
nem	<input type="checkbox"/>

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata a közép- és hosszú távú stratégiai irányvonalához illeszkedve munkatervében elfogadta a lakásgazdálkodási koncepció elkészítésének szükségességét.

A Képviselő-testület a novemberi ülésén a javaslatokat I. fordulóban megtárgyalta, majd a decemberi ülésén elfogadta a koncepciót, és felkért, hogy gondoskodjak a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó 7/2006. (III. 10.) számú önkormányzati rendelet módosításáról.

A rendeletmódosítási javaslat tartalmazza a fent leírtakat, valamint a módosításokkal összefüggő technikai változásokat, illetve a gyakorlati alkalmazás során felmerült és szükséges technikai változtatásokat.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a rendelet kifüggesztéséről dönteni szíveskedjen

Budapest, 2018. április 18.

dr. Bácskai János s.k.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy, a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonát képező lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló/2018. (.....) önkormányzati rendeletre vonatkozó a/2018. sz. előterjesztés mellékletét képező rendelettervezetet elfogadja, és a kifüggesztésével egyetért.

Felelős: Dr. Dombóvári Csaba jegyző

Határidő: 15 nap

Mellékletek:

1. rendelet-tervezet
2. indokolás
3. hatásvizsgálati lap
4. kéthasábos változat

**Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2018. (.....) önkormányzati rendelete
a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó
szabályokról szóló 7/2006. (III. 10.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1), 19. § (1), 33 § (3), 34. § (1), 36. § (2), 42. § (2) és 54. § (1) bekezdéseiben foglalt felhatalmazása alapján, Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23.§ (5) bekezdés 14. pontjában foglalt feladatkörében eljárva a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006. (III. 10.) önkormányzati rendelet módosításáról az alábbiakat rendeli el:

1. §

A lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006. (III. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3. §-a kiegészül egy új (5) bekezdéssel az alábbiak szerint:

„(5) Fenntartási nehézség: a bérlő jövedelmi és vagyoni viszonyai miatt a bérelt lakás bérleti díjának, közüzemi és egyéb díjának megfizetésére képtelen állapot.

2. §

(1) A Rendelet 4. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(3) A Gazdasági Bizottság dönt lakás bérbeadásáról az alábbi esetben:

- ideiglenes elhelyezés esetén (9.§ (5), (6), (7) és (10) bekezdés,
- bérleti értékcsere (11. § (1/a) bekezdés)”

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

„(4) A Gazdasági Bizottság minősített többséggel dönt lakás bérbeadásáról a 9/A. § szerinti esetekben.”

(3) A Rendelet 4. § (7) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(7) A polgármester dönt lakás bérbeadásáról az alábbi esetekben:

- a lakásbérleti jogviszony folytatása (5.§)
- a lakásban visszamaradt személy elhelyezése (6.§)
- lakáscsere (7.§)
- ideiglenes elhelyezés (9.§ (1) a), b), c) és d) pont),
- a bérleti szerződés cserelakással történő felmondása (10.§)
- a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése (11.§).”

3. §

(1) A Rendelet 9. § (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(5) Az (1) bekezdés e) pontjában foglalt esetet kivéve, ha az ideiglenes elhelyezés időtartama elérte az (1) vagy (1/a) bekezdésben meghatározott időt, illetve a (6) és (7) bekezdés esetében az 5 évet, és az elhelyezett személlyel szemben nem áll fenn a 4. § (13) bekezdés szerinti felmondási ok, a Gazdasági Bizottság dönt a határozatlan idejű bérleti szerződés megkötéséről.”

4. §

A Rendelet kiegészül egy új 9/A. §-sal az alábbiak szerint:

„Lakásnyilvántartási kérelem 9/A. §

- (1) A Gazdasági Bizottság évente dönt lakáspályázat kiírásáról, azon szociálisan rászorult lakással nem rendelkező kérelmezők részére, akik lakáskérelmet (lakásnyilvántartási kérelem) nyújtottak be. A pályázatot a Gazdasági Bizottság bírálja el.
- (2) A kérelmezőnek meg kell felelnie az alábbi feltételeknek:
A kérelmező, házastárs, együttköltöző közeli hozzátartozó
-tulajdonában, haszonélvezetében, bérletében nincs másik beköltözhető lakás, ingatlan,
-nem mondott le 5 éven belül önkormányzati lakás bérleti-, bérletársi jogáról, lakását állampolgári úton nem cserélte el kisebb szobaszámú vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakásra, nem idegenítette el beköltözhető lakása tulajdonjogát, illetve a házastársi vagyonközösséget megszüntető bírósági ítélet alapján nem kapott 2 millió Ft-ot meghaladó térítést,
-egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének a 220 %-át,
-terhére nem áll fenn adó vagy adók módjára behajtható köztartozás,
-ellene a kérelem benyújtását megelőző 5 éven belül az önkormányzat nem folytatott semmiféle peres, nem peres eljárást,
-állandó és a tartózkodási helyként megjelölt lakcímen lévő lakással kapcsolatos közüzemi, és egyéb tartozása nem áll fenn,
-legalább 2 éves – legfeljebb egyszer 15 napos megszakítással – folyamatos munkaviszonnyal rendelkezik.
- (3) A lakásnyilvántartási kérelem annak benyújtásától számított második év december 31. napjáig érvényes. A következő két évre szóló kérelmet a harmadik év január 31. napjáig lehet benyújtani.
- (4) A hiányosan vagy határidőn túl benyújtott lakásnyilvántartási kérelmek érvénytelennek minősülnek, azokat nyilvántartásba vétel nélkül vissza kell küldeni a kérelmezőnek.
- (5) A bérleti szerződés megkötéséhez 60 napnál nem régebbi erkölcsi bizonyítvány szükséges.”

5. §

(1) A Rendelet 11. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(1) A bérlő kezdeményezésére, a lakásra kötött bérleti szerződés közös megegyezéssel megszüntethető és a bérbeadó

- a) pénzbeli térítést fizet, vagy
- b) a jelenleg bérelt lakás helyett – kizárólag annak fenntartási nehézségei miatt - másik lakást adhat bérbe.”

(2) A Rendelet 11. § (1/b) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(1/b) A bérlő kezdeményezésére, a lakásra kötött bérleti szerződés közös megegyezéssel az (1) bekezdés b) pontja alapján kizárólag a jelenleg bérelt lakás fenntartási nehézségei miatt adható bérbe másik kisebb alapterületű lakás.

Amennyiben kérelmező által kért cserelakás bérleti értéke alacsonyabb, mint az általa bérelt lakás bérleti értéke, valamint vállalja, hogy a lakást megtekintett állapotban veszi át, úgy a Gazdasági Bizottság döntése alapján

- a) amennyiben a bérlőnek nem áll fenn lakás- vagy közüzemi díj tartozása, a két lakás bérleti érték különbözetének legfeljebb az 50 %-a a bérlő részére a cserelakás bérbeadása mellett kifizethető, mely értékkülönbözet a lakás helyreállítási költségei bérbeadó általi megtérítésének minősül,
- b) amennyiben a bérlőnek lakás- vagy közüzemi díj tartozása áll fenn, a két lakás bérleti érték különbözetének legfeljebb az 50 %-a a bérlő részére a cserelakás bérbeadása mellett kifizethető, mely értékkülönbözet

25 %-a a lakás helyreállítási költségei bérbeadó általi megtérítésének minősül,

és a 25 %-a a bérlő önkormányzat vagy a közüzemi szolgáltatók felé esetlegesen fennálló tartozásának a kiegyenlítésére fordítható.

Az a) és b) pontban meghatározott helyreállítási költség kifizetése a bérbeadó és a bérlő között előzetesen létrejött megállapodás és számlák benyújtása alapján történhet.”

(3) A Rendelet 11. § (1/c) bekezdése hatályát veszti.

6. §

(1) A Rendelet 19/A. § (7) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(7) A pályázatot a Gazdasági Bizottság hozzájárulásával a Polgármester írja ki. A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a meghirdetett lakás jellemzőit,
- a megtekintés lehetőségére vonatkozó tájékoztatást,
- a bérleti szerződéssel a (3)-(5) bekezdések szerint együtt járó jogokat illetve kötelezettségeket,
- a pályázat benyújtásának valamint a 3 havi bérleti díjnak megfelelő pályázati letét befizetésének módját és határidejét,
- a pályázat elbírálásának, a szerződés megkötésének (9)-(10) bekezdés szerinti módját és határidejét.
- azt, hogy a pályázat akkor érvényes, ha a versenytárgyaláson legalább 3 pályázó érvényes licitet tesz,
- azt, hogy a pályázat akkor eredményes, ha a versenytárgyaláson a (2) bekezdés alapján meghatározott induló bérleti díj összegénél magasabb összeg alakul ki licitálással.”

(2) A Rendelet 19/A. § (9) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(9) A pályázatot az nyeri meg aki a versenytárgyaláson licitálás kerete között a legmagasabb összegű havi bérleti díj megfizetését vállalja. A bérleti szerződést 5 év határozott időtartamra kell megkötni. A határozott időtartam lejártát követően, amennyiben nem áll fenn, az (5) bekezdés szerinti felmondási ok, a határozatlan idejű szerződés megkötéséről a Gazdasági Bizottság dönt.”

(3) A Rendelet 19/A. § (13) bekezdése hatályát veszti.

(4) A Rendelet 19/A. § (14) bekezdése hatályát veszti.

7. §

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

„(2) Szociális bérlakás csere útján megszerzett bérleti joga, valamint piaci alapon bérbeadott lakás esetében legalább a bérleti szerződés megkötésétől számított 36 hónap elteltét követően lehet dönteni a lakás elidegenítéséről.”

8. §

(1) A Rendelet 27. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(1) A bérbe adott lakások esetén a lakás forgalmi értékét csökkenteni kell a bérlő által a bérbeadó hozzájárulásával, a bérbeadóra tartozó és helyette elvégzett és meg nem térített értéknövelő, számlával igazolt beruházások értékével.”

(2) A Rendelet 27. §-a kiegészül az (1a)-(1d) bekezdésekkel az alábbiak szerint:

„(1a) Szociális bérlakás esetében a vételár a forgalmi érték 40%-a, a teljesen felújított épületekben – ahol az utolsó 10 évben teljes épület kiürítés mellett megvalósított felújítás volt – az 50 %-a.

(1b) A piaci alapon bérbe adott lakások vételára a bérleti szerződés megkötése óta eltelt

- 36 hónaptól a forgalmi érték 85 %-a
- 48 hónaptól a forgalmi érték 81 %-a
- 60 hónaptól a forgalmi érték 77 %-a
- 72 hónaptól a forgalmi érték 73 %-a
- 84 hónaptól a forgalmi érték 69 %-a
- 96 hónaptól a forgalmi érték 66 %-a
- 108 hónaptól a forgalmi érték 63 %-a
- 120 hónaptól a forgalmi érték 60 %-a

(1c) A pályázatkor befizetett óvadékot, illetve a már befizetett és még le nem lakott lakbért a vételárba be kell számítani.

(1d) Amennyiben a forgalmi érték az (1) bekezdés alapján csökkentésre kerül, úgy az (1a) és (1b) bekezdés esetében a csökkentett forgalmi értéket kell figyelembe venni.”

9. §

Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Budapest 2018.

dr. Bácskai János
polgármester

dr. Dombóvári Csaba
jegyző

INDOKOLÁS
a .../2018. (...) önkormányzati rendelethez

Általános indokolás

A rendelet hatálybalépése óta eltelt időszak gyakorlati tapasztalatai, az önkormányzat gazdasági érdeke, valamint a jóváhagyott lakásgazdálkodási koncepció szükségessé tette a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006. (III. 10.) önkormányzati rendeletének módosítását.

Részletes Indokolás

1. – 3. §-hoz

Pontosítás, technikai változtatás.

4. §-hoz

A módosító javaslattal a lakásnyilvántartási kérelmek fogadásának és teljesítésének rendszere változik.

5. §

A módosító javaslat a fenntartási gondokkal küszködő bérlőknek nyújt segítséget.

6. §

A módosító javaslattal a piaci alapon bérbeadható lakások pályázati rendszere változik meg.

7-8. §-hoz

A módosító javaslatokkal a piaci alapon bérbeadott lakások eladási feltételei változnak.

9. §-hoz

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006. (III. 10.) önkormányzati rendelet módosításához

1. Társadalmi hatások

A rendelet-tervezet elfogadásának társadalmi hatása csekély jelentőségű.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendeletben foglaltak alapján az Önkormányzat bevételeit érdemben nem befolyásolja.

3. Környezeti hatások

A rendeletben foglaltaknak nincs környezetre gyakorolt hatása.

4. Egészségügyi követelmények

A rendeletben foglaltak végrehajtásának egészségügyi követelményei nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendeletben foglaltak az adminisztrációs terheket befolyásolják

6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti és pénzügyi feltételek

A rendeletben foglaltak végrehajtáshoz szükséges személyi, tárgyi, szervezeti feltételek szervezés alatt állnak, a rendeletben foglaltak végrehajtásának pénzügyi kiadása, követelménye az önkormányzat szempontjából kismértékű.

Előterjesztés 4. számú melléklete

<p align="center">Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2006.(III.10.) önkormányzati rendelete a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról</p>	<p align="center">Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének .../2018. (.....) önkormányzati rendelete a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006. (III. 10.) önkormányzati rendelet módosításáról</p>
	<p align="center">3. §</p> <p align="center">„(5) Fenntartási nehézség: a bérlő jövedelmi és vagyoni viszonyai miatt a bérelt lakás bérleti díjának, közüzemi és egyéb díjának megfizetésére képtelen állapot.</p>
<p align="center">4.§</p> <p>(3) A Gazdasági Bizottság dönt lakás bérbeadásáról az alábbi esetben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ideiglenes elhelyezés esetén (9.§ (5), (6), (7) és (10) bekezdés, - bérleti értékcsere (11. § (1/a) bekezdés) - elidegenítési tilalom feloldása (19/A § (13) bekezdés) 	<p align="center">4. §</p> <p>- elidegenítési tilalom feloldása (19/A § (13) bekezdés) – hatályát veszti</p>
<p>(4) A Gazdasági Bizottság minősített többséggel dönt lakás bérbeadásáról évente legfeljebb 20 esetben azon szociálisan rászorult kérelmezők részére, akik legalább 5 éves lakáskérelmellel (lakásnyilvántartási kérelemmel) rendelkeznek.</p>	<p>(4) A Gazdasági Bizottság minősített többséggel dönt lakás bérbeadásáról a 9/A § szerinti esetekben</p>
<p>(7) A polgármester dönt lakás bérbeadásáról az alábbi esetekben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - a lakásbérleti jogviszony folytatása (5.§) - a lakásban visszamaradt személy elhelyezése (6.§) - lakáscsere (7.§) - ideiglenes elhelyezés (9.§ (1) a), b), c) és d) pont), - a bérleti szerződés cserelakással történő felmondása (10.§) - a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése (11.§) - piaci alapú bérbeadásra kiírt pályázat esetén (19/A § (7) bekezdés). 	<p>piaci alapú bérbeadásra kiírt pályázat esetén (19/A § (7) bekezdés). hatályát veszti</p>
<p align="center">9. §</p> <p>(5) Az (1) bekezdés e.) pontjában foglalt esetet kivéve, ha az ideiglenes elhelyezés időtartama elérte a 2 évet, illetve a (6) és (7) bekezdés esetében az 5 évet, és az elhelyezett személlyel szemben nem áll fenn a 4. § (13) bekezdés szerinti felmondási ok, a Gazdasági Bizottság dönt a határozatlan idejű bérleti szerződés megkötéséről.</p>	<p align="center">9. §</p> <p>(5)Az (1) bekezdés e) pontjában foglalt esetet kivéve, ha az ideiglenes elhelyezés időtartama elérte az (1) vagy (1/a) bekezdésben meghatározott időt, illetve a (6) és (7) bekezdés esetében az 5 évet, és az elhelyezett személlyel szemben nem áll fenn a 4. § (13) bekezdés szerinti felmondási ok, a Gazdasági Bizottság dönt a határozatlan idejű bérleti szerződés megkötéséről.</p>
	<p align="center">Lakásnyilvántartási kérelem 9/A §</p> <p>(1) A Gazdasági Bizottság évente dönt lakáspályázat kiírásáról, azon szociálisan</p>

	<p>rászorult lakással nem rendelkező kérelmezők részére, akik lakáskérelmet (lakásnyilvántartási kérelem) nyújtottak be. A pályázatot a Gazdasági Bizottság bírálja el.</p> <p>(2) A kérelmezőnek meg kell felelnie az alábbi feltételeknek: A kérelmező, házastárs, együttköltöző közeli hozzátartozó -tulajdonában, haszonélvezetében, bérletében nincs másik beköltözhető lakás, ingatlan, -nem mondott le 5 éven belül önkormányzati lakás bérleti-, bérletársi jogáról, lakását állampolgári úton nem cserélte el kisebb szobaszámú vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakásra, nem idegenítette el beköltözhető lakása tulajdonjogát, illetve a házastársi vagyonszösséget megszüntető bírósági ítélet alapján nem kapott 2 millió Ft-ot meghaladó térítést, -egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének a 220 %-át, -terhére nem áll fenn adó vagy adók módjára behajtható köztartozás, -ellene a kérelem benyújtását megelőző 5 éven belül az önkormányzat nem folytatott semmiféle peres, nem peres eljárást, -állandó és a tartózkodási helyként megjelölt lakcímen lévő lakással kapcsolatos közüzemi és egyéb tartozása nem áll fenn, -legalább 2 éves – legfeljebb egyszer 15 napos megszakítással – folyamatos munkavisztonnyal rendelkezik.</p> <p>(3) A lakásnyilvántartási kérelem annak benyújtásától számított második év december 31. napjáig - érvényes. A következő két évre szóló kérelmet a harmadik év január 31. napjáig lehet benyújtani.</p> <p>(4) A hiányosan vagy határidőn túl benyújtott lakásnyilvántartási kérelmek érvénytelennek minősülnek, azokat nyilvántartásba vétel nélkül vissza kell küldeni a kérelmezőnek.</p> <p>(5) A bérleti szerződés megkötéséhez 60 napnál nem régebbi erkölcsi bizonyítvány szükséges.</p>
<p style="text-align: center;">11. §</p> <p>(1) A bérlő kezdeményezésére, a lakásra kötött bérleti szerződés közös megegyezéssel megszüntethető és a bérbeadó</p> <p>a) pénzbeli térítést fizet és/vagy</p> <p>b) a jelenleg bérelt lakás helyett másik – 10 éven belül teljes felújítással nem érintett lakóépületben lévő - lakást ad bérbe.</p>	<p style="text-align: center;">11.§</p> <p>(1) A bérlő kezdeményezésére, a lakásra kötött bérleti szerződés közös megegyezéssel megszüntethető és a bérbeadó</p> <p>a) pénzbeli térítést fizet, vagy</p> <p>b) a jelenleg bérelt lakás helyett – kizárólag annak fenntartási nehézségei miatt - másik lakást adhat bérbe.</p>
<p>(1/b) Amennyiben kérelmező által kért cserelakás bérleti értéke alacsonyabb, mint az általa bérelt lakás bérleti értéke, valamint vállalja, hogy a lakást megtekintett állapotban veszi át, úgy a Gazdasági Bizottság döntése alapján a két lakás bérleti érték különbözetének legfeljebb az 50 %-a bérlő részére a</p>	<p>(1/b) A bérlő kezdeményezésére, a lakásra kötött bérleti szerződés közös megegyezéssel az (1) bekezdés b) pontja alapján kizárólag a jelenleg bérelt lakás fenntartási nehézségei miatt adható bérbe másik kisebb alapterületű lakás.</p>

<p>cserelakás bérbeadása mellett kifizethető, mely értékkülönbözöt a lakás helyreállítási költségei bérbeadó általi megtérítésének minősül</p>	<p>Amennyiben kérelmező által kért cserelakás bérleti értéke alacsonyabb, mint az általa bérelt lakás bérleti értéke, valamint vállalja, hogy a lakást megtekintett állapotban veszi át, úgy a Gazdasági Bizottság döntése alapján</p> <p>a) amennyiben a bérlőnek nem áll fenn lakás- vagy közüzemi díj tartozása a két lakás bérleti érték különbségének legfeljebb az 50 %-a a bérlő részére a cserelakás bérbeadása mellett kifizethető, mely értékkülönbözöt a lakás helyreállítási költségei bérbeadó általi megtérítésének minősül,</p> <p>b) amennyiben a bérlőnek lakás- vagy közüzemi díj tartozása áll fenn a két lakás bérleti érték különbségének legfeljebb az 50 %-a a bérlő részére a cserelakás bérbeadása mellett kifizethető, mely értékkülönbözöt 25 %-a a lakás helyreállítási költségei bérbeadó általi megtérítésének minősül, és a 25 %-a a bérlő önkormányzat vagy a közüzemi szolgáltatók felé esetlegesen fennálló tartozásának a kiegyenlítésére fordítható.</p> <p>Az a) és b) pontban meghatározott helyreállítási költség kifizetése a bérbeadó és a bérlő között előzetesen létrejött megállapodás és számlák benyújtása alapján történhet</p>
<p>(1/c) A Gazdasági Bizottság döntése alapján magasabb bérleti értékű cserelakás abban az esetben adható bérebe, ha a bérleti érték különbségét nem haladja meg a cserelakás – szakértő által megállapított - helyreállítási költségének az összegét, mely értékkülönbözöt a lakás helyreállítási költségei bérbeadó általi megtérítésnek minősül.</p>	<p>hatályát veszti</p>
<p style="text-align: center;">19/A §</p> <p>(7) A pályázatot a Gazdasági Bizottság hozzájárulásával a Polgármester írja ki. A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:</p> <ul style="list-style-type: none"> - a meghirdetett lakás jellemzőit, - a megtekintés lehetőségére vonatkozó tájékoztatást - a bérleti szerződéssel a (3)-(5) bekezdések szerint együtt járó jogokat illetve kötelezettségeket - a pályázat benyújtásának valamint a 3 havi bérleti díjnak megfelelő pályázati letét befizetésének módját és határidejét, - a pályázat elbírálásának, a szerződés megkötésének (9)-(10) bekezdés szerinti módját és határidejét. 	<p style="text-align: center;">19/A §</p> <p>(7) A pályázatot a Gazdasági Bizottság hozzájárulásával a Polgármester írja ki. A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:</p> <ul style="list-style-type: none"> - a meghirdetett lakás jellemzőit, - a megtekintés lehetőségére vonatkozó tájékoztatást - a bérleti szerződéssel a (3)-(5) bekezdések szerint együtt járó jogokat illetve kötelezettségeket - a pályázat benyújtásának valamint a 3 havi bérleti díjnak megfelelő pályázati letét befizetésének módját és határidejét, - a pályázat elbírálásának, a szerződés megkötésének (9)-(10) bekezdés szerinti módját és határidejét. - azt, hogy a pályázat akkor érvényes, ha a versenytárgyaláson legalább 3 pályázó érvényes licitet tesz, - azt, hogy a pályázat akkor eredményes, ha a versenytárgyaláson a (2) bekezdés alapján meghatározott induló bérleti díj összegénél magasabb összeg alakul ki licitálással.
<p>(9) A pályázatot az nyeri meg aki versenytárgyalás alapján a bérleti díj megfizetését legalább 6,</p>	<p>(9) A pályázatot az nyeri meg aki a versenytárgyaláson licitálás kerete között a</p>

<p>legfeljebb 60 hónap közötti időszakon belül a leghosszabb időre vállalja. Amennyiben több pályázó azonos ajánlatot tesz, a nyertes személyéről a Gazdasági Bizottság és Pénzügyi Bizottság elnöke, vagy az általuk, az adott bizottság tagjai közül megbízott személyekből és a szakiroda irodavezetője, vagy az általa megbízott személyből álló három tagú sorsolási bizottság a versenytárgyalás napján sorsolással dönt. A bérleti szerződést a vállalt összeg befizetését követően erre az időtartamra kell megkötöni. A határozott időtartam lejártát követően, amennyiben nem áll fenn, az (5) bekezdés szerinti felmondási ok, a határozatlan idejű szerződés megkötéséről a Gazdasági Bizottság dönthet.</p>	<p>legmagasabb összegű havi bérleti díj megfizetését vállalja. A bérleti szerződést 5 év határozott időtartamra kell megkötöni. A határozott időtartam lejártát követően, amennyiben nem áll fenn, az (5) bekezdés szerinti felmondási ok, a határozatlan idejű szerződés megkötéséről a Gazdasági Bizottság dönt.</p>
<p>(13) Amennyiben a lakóház társasházzá alakítása megtörtént és a bérleti szerződés megkötése óta legalább 36 hónap eltelt, úgy dönteni lehet - a (14) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - a lakás elidegenítéséről. A pályázatkor befizetett óvadékot, illetve a még le nem lakott lakbért a vételárba be kell számítani.</p>	<p>hatályát veszti</p>
<p>(14) A 2015. június 1-jétől piaci alapon, a (9) bekezdésben meghatározott eljárás keretében bérbeadott lakások a lakóház társasházzá alakítását követően nem értékesíthetők.</p>	<p>hatályát veszti</p>
<p style="text-align: center;">26/A §</p> <p>(2) Szociális bérlakás csere útján megszerzett bérleti joga esetében legalább a bérleti szerződés megkötésétől számított 36 hónap elteltét követően lehet dönteni a lakás elidegenítéséről.</p>	<p style="text-align: center;">26/A §</p> <p>(2) Szociális bérlakás csere útján megszerzett bérleti joga, valamint piaci alapon bérbeadott lakás esetében legalább a bérleti szerződés megkötésétől számított 36 hónap elteltét követően lehet dönteni a lakás elidegenítéséről.</p>
<p style="text-align: center;">27. §</p> <p>(1) A bérbe adott lakások esetén a lakás forgalmi értékét csökkenteni kell a bérlő által a bérbeadó hozzájárulásával, a bérbeadóra tartozó és helyette elvégzett és meg nem térített értéknövelő, számlával igazolt beruházások értékével. A vételár a (csökkentett) forgalmi érték 40%-a, a teljesen felújított épületekben – ahol az utolsó 10 évben teljes épület kiürítés mellett megvalósított felújítás volt – az 50 %-a.</p>	<p style="text-align: center;">27. §</p> <p>(1) A bérbe adott lakások esetén a lakás forgalmi értékét csökkenteni kell a bérlő által a bérbeadó hozzájárulásával, a bérbeadóra tartozó és helyette elvégzett és meg nem térített értéknövelő, számlával igazolt beruházások értékével.</p> <p>(1a) Szociális bérlakás esetében a vételár a forgalmi érték 40%-a, a teljesen felújított épületekben – ahol az utolsó 10 évben teljes épület kiürítés mellett megvalósított felújítás volt – az 50 %-a.</p> <p>(1b) A piaci alapon bérbe adott lakások vételára a bérleti szerződés megkötése óta eltelt</p> <ul style="list-style-type: none"> -36 hónaptól a forgalmi érték 85 %-a -48 hónaptól a forgalmi érték 81 %-a -60 hónaptól a forgalmi érték 77 %-a -72 hónaptól a forgalmi érték 73 %-a -84 hónaptól a forgalmi érték 69 %-a -96 hónaptól a forgalmi érték 66 %-a -108 hónaptól a forgalmi érték 63 %-a -120 hónaptól a forgalmi érték 60 %-a <p>(1c) A pályázatkor befizetett óvadékot, illetve a már befizetett és még le nem lakott lakbért a vételárba be kell számítani.</p>

	(1d) Amennyiben a forgalmi érték az (1) bekezdés alapján csökkentésre kerül, úgy az (1a) és (1b) bekezdés esetében a csökkentett forgalmi értéket kell figyelembe venni.
--	---