



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: 8/2016.

ELŐTERJESZTÉS
a KÉPVISELŐTESTÜLET 2016. január 28-i 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

Készítette: Vagyonkezelési Iroda

Előzetesen tárgyalja: GB, ESZSB 2016. 01.27.

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Köller Dániel Ottó 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	<input type="checkbox"/>	
minősített	<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!

A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 7/2006.(III.10.) sz. rendelet módosítása vált szükségessé a gyakorlati tapasztalatok, illetve bizottsági kérés alapján. A módosítási javaslataim összefoglalva az alábbiak:

Lakás

- Az Egészségügyi, Szociális és Sport Bizottság javaslata alapján módosításra került az állami gondozottak lakáshoz jutásának feltétele.
- A határozott idejű lejárt bérleti szerződések rendezésének pontosítása, ezzel lehetőség lesz a bérleti szerződés visszaállítására, amennyiben a korábban, mint bérlőként, adott helyzetben pedig mint lakáshasználóként bentlakónak nincs díjtartozása, vagy egyéb probléma nem merült fel az ott lakásával kapcsolatban.
- A lakások elidegenítésére vonatkozó döntési hatáskör megosztásra került, a piaci alapon bérbeadott lakások a Gazdasági Bizottsághoz kerültek, míg a szociális alapon bérbeadott lakások továbbra a hatáskörömben maradtak.
- A szociális lakások esetében meghatározásra kerül, hogy lakáscsere esetén mennyi időnek kell eltelnie a bérleti szerződés megkötésétől az eladhatóságig.
- Pontosítottuk a lakások eladásánál a szociálisan rászorultak körét.
- 2016. december 31-ig meghosszabbításra kerülne a félkomfortos, komfortnélküli és szükséglakások bérleti díjának 20 %-kal történő csökkentése. Ez a kedvezmény 2015. évben 918 lakást érintett, mely bruttó 9.159.000 Ft bérleti díj bevételt eredményezett, ugyanakkor számszerűen csökkent a lakásdíjjal tartozók száma.
- A Bp. IX., Tűzoltó u. 33/a szám alatti épület felújítása miatt az ebben az épületben lévő Lélekprogramhoz kijelölt lakás helyett másik lakás kerül kijelölésre a program másodikszintű végrehajtásához.

Helyiség

- A költségvetési szervek által bérelt nem lakás céljára szolgáló helyiségeknél a rendeletben szabályozott évenkénti 4 %-os emeléstől eltérést engedélyezne a rendelet.
- A módosítás elfogadásával a nem lakás céljára szolgáló helyiségek esetében lehetőséget biztosítana a bérleti jog átruházására a felszámolás, a csődeljárás, végelszámolás alatt lévő cégek esetében is. Ezzel biztosítható lenne, hogy – tekintettel arra, hogy bérleti jogot csak akkor lehet átadni, ha a bérlőnek nem áll fenn semmiféle tartozása az önkormányzat felé – az ilyen eljárás alatt lévő gazdasági társaságoktól a tartozást az önkormányzat megkapja, illetve a helyiség sem állna évekig kihasználatlanul az eljárás lezárásáig.
- Az üres helyiségek bérbeadásának elősegítése érdekében korábban bevezetett évenkénti kedvezmények mértékének és feltételének pontosítását tartalmazza a javaslat.
- 2016. december 31-ig meghosszabbításra kerülne a bérbeadott nem lakás céljára szolgáló helyiségek részére adható kedvezmény. A kedvezményt 2015. évben 41 bérlő vette igénybe, a megadott kedvezmény összesen 10.876.000 Ft volt.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és rendeletet – a technikai módosításokra tekintettel – egy fordulóban megalkotni szíveskedjen.

Budapest, 2016. január 21.

dr. Bácskai János h.
polgármester
Kállay Gáborné s.k.
alpolgármester

Mellékletek: 1. Rendelet-tervezet
2. indokolás
3. Hatásvizsgálati lap

4. kéthasábos változat

HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó 7/2006.(III.10.) önkormányzati rendelet módosítását egy fordulóban tárgyalja

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 2016. január 27.

DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó 7/2006.(III.10.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2016. (...) önkormányzati rendeletét.

Határidő: 15 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

dr. Szabó József Zoltán jegyző a kifüggesztésért

**Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2016. (.....) 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. § (1), 42. § (2) és 54. § (1) bekezdéseiben foglalt felhatalmazása alapján, Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (3) bekezdésében 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 (továbbiakban a Rendelet) 4. § (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„Az Egészségügyi, Szociális és Sport Bizottság minősített többséggel dönt egyszobás lakás bérbeadásáról évente legfeljebb 5 személy számára:

a) állami gondozottak részére az alábbi feltételek együttes fennállása esetén:

- 30. életévét nem töltötte be;
- ferencvárosi lakóhelyről került a gyermekvédelmi szakellátásba, ahol megszakítás nélkül igazoltan a 18. életéve betöltése előtt legalább 3 évet töltött,
- amennyiben a kérelmező nem ferencvárosi lakóhelyről került a gyermekvédelmi szakellátásba, a kérelem beadását megelőző legalább 10 év Budapest IX. kerületi bejelentett lakó- vagy tartózkodási helyet kell igazolni;
- a kérelmező vagy családtagja részére állami gondozott jogcímen lakás bérbeadásra nem került sor.

b) a Lakhatási, Életviteli, Lelki-segítségnyújtási és Egzisztencia-teremtési Közösségi Programban (a továbbiakban: LÉLEK Program) résztvevő személyek harmadik szintű elhelyezéséről (9.§ (1/a) bekezdés) a FESZGYI környezettanulmánya és javaslata alapján, együttműködési megállapodás megkötése mellett. Az együttműködési megállapodás feltételeit a bizottság határozza meg, annak betartását a FESZGYI ellenőrzi, és rendszeresen beszámolót készít arról a bizottságnak.”

2. §

A Rendelet 9. § (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„A polgármester azon volt bérlőkkel, akiknek a határozott idejű bérleti szerződése lejárt és nem áll fenn velük szemben a 4. § (13) bekezdés szerinti felmondási ok, valamint még a bérleményben tartózkodnak, dönthet új bérleti szerződés megkötéséről.”

3. §

A Rendelet 19/A. § (13) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„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.”

4. §

A Rendelet 20. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„Bérleti szerződés azzal a természetes személlyel vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1.pontjában meghatározott átlátható szervezettel köthető, akinek :

- a) nincs tartozása, jogvitája az önkormányzattal szemben,
- b) nem indult ellene felszámolási eljárás, nem áll végelszámolás vagy csődeljárás hatálya alatt,
- c) ha a folytatni kívánt tevékenység nem szexuális áruk forgalmazása, ezzel kapcsolatos szolgáltatás, illetve a szerencsejáték szervezéséről szóló törvényben meghatározott I. kategóriájú játékterem,
- d) a folytatni kívánt tevékenységhez szükséges szakhatósági hozzájárulást, vállalkozói igazolvány vagy társasági szerződés, cégkivonat, a bejegyzésről szóló bírósági végzés hiteles másolatát mellékeli,
- e) vállalja a 24.§ (2) bekezdésében foglalt megszerzési díj megfizetését,
- f) vállalja, hogy a bérleti díj minden év május 1-jén 4%-kal emelkedik,
- g) vállalja, hogy az épület felújítása. bontása esetén a bérbeadó 90 napos határidővel felmondhat.
- h) vállalja a bérbeadó által ajánlott minimális bérleti díj összegének megfizetését.
- i) hogy a a Bérbeadói értesítés kézhezvételét követően közjegyzői tartozás elismerő nyilatkozatot tesz, és azt a bérleti szerződés megkötése előtt bérbeadónak benyújtja,
- j) vállalja, hogy a törvényben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségét teljesíti,
- k) vállalja, hogy a helyiséget a bérleti szerződési előírásoknak, és a bérbeadói rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, vállalja, hogy a bérbeadó által engedélyezett albérlet, üzemeltetési szerződés esetén kizárólag természetes személynek, vagy átlátható szervezetnek adja albérletbe vagy üzemeltetésbe a helyiséget.

Az f) pontban meghatározott bérleti díj emelés mértékétől a polgármester egyedi döntéssel költségvetési szervek esetében eltérhet.”

5. §

A Rendelet 22. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„A bérleti jog átruházására, cseréjére és albérletbe, illetve üzemeltetésbe adására irányuló bérbeadói hozzájárulás feltétele, hogy:

- a felek a szerződést benyújtják,
- a régi bérlő megfelel a 20. § (2) bekezdésben foglalt követelményeknek, kivéve a bekezdés b) pontja a bérleti jog átruházása esetén,
- a régi bérlővel szemben nem áll fenn a 20.§ (3) bekezdés szerinti felmondási ok egyike sem,
- az új bérlő is megfelel a 20.§ (2) bekezdés szerinti követelményeknek,
- az albérlet, üzemeltető is megfelel a 20.§ (2) bekezdés szerinti követelményeknek,
 - albérletbe adás esetén a bérlő vállalja a bérbeadó által ajánlott összeg 50%-ának megfelelő havi többlet díj befizetését.”

6. §

A Rendelet 24. § (7) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„A 10 éven belül teljes felújítással nem érintett lakóépületben lévő legalább 1 éve üres, a 10 éven belül teljes felújítással érintett épületben legalább 1 éve üres és minimum kétszer pályáztatott helyiség bérbevételekor kérelemre a polgármester az általa megajánlott bérleti díjból kedvezményt adhat, azonban a kedvezményes bérleti díj nem lehet alacsonyabb, mint a mindenkori közös költség összege.

A kedvezmény mértéke a helyiség elhelyezkedésétől, állapotától, alapterületétől függően a bérlet első évében legfeljebb 80 %, második évében legfeljebb 60%, harmadik évében legfeljebb 40 %, negyedik évében legfeljebb 20 %, ötödik évében 0 %. Amennyiben bérlő a kedvezményes bérleti díjjal rendelkező bérleti időtartam alatt a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződését felmondja, úgy köteles a felmondás napjáig igénybe vett kedvezményt egyösszegben megfizetni bérbeadónak.”

7. §

(1) A Rendelet 26/A § számozása (1) bekezdéssé változik, és az alábbiak szerint módosul:

„Társasházban lévő bérbe adott lakások elidegenítéséről a szociális alapú lakások esetében a polgármester, piaci alapú lakások esetében a Gazdasági Bizottság dönt.”

(2) A Rendelet 26/A §-a kiegészül az alábbi (2) bekezdéssel:

„Szociális bérlakás csere útján megszerzett bérleti joga esetében legalább a bérleti szerződés megkötésétől számított 36 hónap elteltét követően lehet dönteni a lakás elidegenítéséről.

8. §

A Rendelet 28. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„A bérbe adott lakások eladásánál a szerződés megkötésekor a vételár 20%-át kell egy összegben befizetni. A szociális alapon bérbe adott lakásoknál a szociálisan rászorult bérlő esetén ez a kötelezettség nem áll fenn.”

9. §

(1) A Rendelet 35. § (10) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„A határozatlan idejű nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlői által fizetett havi bérleti díj bérlői kérelemre, a polgármester döntése alapján, 2014. március 1-től 2016. december 31-ig terjedő időtartamra:

- utcai bejáratú földszinti helyiségek esetében

Belső-Ferencvárosban legfeljebb 15 %-kal,

Középső-Ferencvárosban legfeljebb 20 %-kal,

Külső-Ferencvárosban és a József Attila lakótelepen legfeljebb 30 %-kal

- utcai bejáratú pince-alagsori helyiségek esetében legfeljebb 30 %-kal,

- nem utcai bejáratú rendelkező helyiségek esetében legfeljebb 30 %-kal csökkenthető.

A bérleti díjfizetési kedvezményben csak abban az esetben részesülhet a bérlő, ha nincs az önkormányzattal szemben semmiféle tartozása.”

(2) A Rendelet 35. § (13) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„A szociális alapon bérebe adott félkomfortos-, komfort nélküli komfortfokozatú- és a szükséglakásokra érvényes bérleti szerződéssel rendelkező bérlők részére 2014. március 1-től 2016. december 31-ig tartó időtartamra a fizetendő havi bérleti díj összege egységesen 20%-kal csökkentésre kerül.”

10.§

A Rendelet 11. számú melléklete helyébe jelen rendelet 1. számú melléklete lép.

11.§

Jelen rendelet 2016. február 01-én lép hatályba.

Budapest 2016.....

dr. Bácskai János
polgármester

dr. Szabó József Zoltán
jegyző

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 módosításáról szóló/2015. (.....)

önkormányzati rendelet

1. számú melléklete

LÉLEK PROGRAMBAN FELHASZNÁLHATÓ LAKÁSOK

sorszám	ingatlan címe	szoba száma	komfortfokozata	alapterülete
1.	Drégely u. 16. fszt. 8.	1	félkomfortos	26,64 m ²
2.	Lenhossék u. 10. fszt. 5.	1	komfort nélküli	35,00 m ²
3.	Tűzoltó u. 33/A. fszt. 5.	1	komfortos	24,30 m ²
4.	Üllői út 83. fszt. 25.	1	komfortos	27,90 m ²
5.	Vágóhíd u. 31-33. 6. ép. fszt. 1.	1	félkomfortos	28,09 m ²
6.	Vágóhíd u. 31-33. 11. ép. fszt. 19.	1	félkomfortos	28,00 m ²

INDOKOLÁS
a .../2015. (...) önkormányzati rendelethez

Általános indokolás

A rendelet hatálybalépése óta eltelt időszak gyakorlati tapasztalatai, az önkormányzat gazdasági érdeke, valamint a megváltozott jogi szabályozás 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. §-hoz

A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselőnek Egészségügyi, Szociális és Sport Bizottság javaslata alapján került a rendeleti szabályozás pontosítva.

2. §-hoz

A jogcímnélküli lakáshasználó már lejárt bérleti szerződésének rendezése érdekében szükségessé vált a bekezdés pontosítása.

3. §-hoz

Pontosítás a Rendelet 26/A § (1) bekezdésének változása miatt.

4. §-hoz

Pontosítás a Rendelet 22. § (2) bekezdésének változása miatt.

5. §-hoz

A 22. § (2) bekezdés módosításával lehetővé válik, hogy a felszámoló, csődbiztos, végelszámoló az eljárás alá vont cég birtokában tartott nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogát, a fennálló tartozások kiegyenlítése után értékesítse. Ezzel az önkormányzatnak esélye lesz a felszámolás, csődeljárás, végelszámolás alatt lévő cégektől behajtani a kintlévőséget.

6. §-hoz

A nagy számú üres helyiségek bérbeadásának elősegítésére a bérleti díjból a leendő bérlő részére a biztosított kedvezmény mértékének pontosítása.

7. §-hoz

A szociális és piaci alapon bérbeadott lakások elidegenítéséről történő döntés hatásköri megosztása.

8. §-hoz

A lakás elidegenítésekor a szociálisan rászorultak részére adható kedvezmény igénybevételeinek pontosítása.

9. §-hoz

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek és a lakás bérlők részére 2014. óta biztosított kedvezmény határidejének hosszabbítása.

10. §-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 érdemben nem befolyásolják

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

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

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/2016. (.....) önkormányzati rendelete a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006.(III.10.) önkormányzati rendelet módosításáról</p>
<p align="center">4. §</p> <p>(5) Az Egészségügyi, Szociális és Sport Bizottság minősített többséggel dönt egyszobás lakás bérbeadásáról évente legfeljebb 5 személy számára:</p> <p>a) állami gondozottak részére az alábbi feltételek együttes fennállása esetén:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 30. életévét nem töltötte be; - ferencvárosi lakóhelyről került a gyermekvédelmi szakellátásba, ahol megszakítás nélkül igazoltan a 18. életéve betöltése előtt legalább 3 évet töltött, - a kérelmező vagy családtagja részére állami gondozott jogcímen lakás bérbeadásra nem került sor. <p>b) a Lakhatási, Életviteli, Lelki-segítségnyújtási és Egzisztencia-teremtési Közösségi Programban (a továbbiakban: LÉLEK Program) résztvevő személyek harmadik szintű elhelyezéséről (9.§ (1/a) bekezdés) a FESZGYI környezettanulmánya és javaslata alapján, együttműködési megállapodás megkötése mellett. Az együttműködési megállapodás feltételeit a bizottság határozza meg, annak betartását a FESZGYI ellenőrzi, és rendszeresen beszámolót készít arról a bizottságnak.</p>	<p align="center">4. §</p> <p>(5) Az Egészségügyi, Szociális és Sport Bizottság minősített többséggel dönt egyszobás lakás bérbeadásáról évente legfeljebb 5 személy számára:</p> <p>a) állami gondozottak részére az alábbi feltételek együttes fennállása esetén:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 30. életévét nem töltötte be; - ferencvárosi lakóhelyről került a gyermekvédelmi szakellátásba, ahol megszakítás nélkül igazoltan a 18. életéve betöltése előtt legalább 3 évet töltött, - amennyiben a kérelmező nem ferencvárosi lakóhelyről került a gyermekvédelmi szakellátásba, a kérelem beadását megelőző legalább 10 év Budapest IX. kerületi bejelentett lakó- vagy tartózkodási helyet kell igazolni; - a kérelmező vagy családtagja részére állami gondozott jogcímen lakás bérbeadásra nem került sor. <p>b) a Lakhatási, Életviteli, Lelki-segítségnyújtási és Egzisztencia-teremtési Közösségi Programban (a továbbiakban: LÉLEK Program) résztvevő személyek harmadik szintű elhelyezéséről (9.§ (1/a) bekezdés) a FESZGYI környezettanulmánya és javaslata alapján, együttműködési megállapodás megkötése mellett. Az együttműködési megállapodás feltételeit a bizottság határozza meg, annak betartását a FESZGYI ellenőrzi, és rendszeresen beszámolót készít arról a bizottságnak</p>
<p align="center">9. §</p> <p>(4) A polgármester az ideiglenes elhelyezést meghosszabbíthatja, ha az elhelyezett személlyel szemben nem áll fenn a 4. § (13) bekezdés szerinti felmondási ok.</p>	<p align="center">9. §</p> <p>(4) A polgármester azon volt bérlőkkel akiknek a határozott idejű bérleti szerződése lejárt és nem áll fenn velük szemben a 4. § (13) bekezdés szerinti felmondási ok, valamint még a bérleményben tartózkodnak, dönthet új bérleti szerződés megkötéséről.</p>
<p align="center">19/A</p> <p>(13) Amennyiben a lakóház társasházzá alakítása megtörtént és a bérleti szerződés megkötése óta</p>	<p align="center">19/A</p> <p>(13) Amennyiben a lakóház társasházzá alakítása megtörtént és a bérleti szerződés megkötése óta</p>

<p>eltelt legalább 36 hónap, a bérlő – kivéve a (14) bekezdésben meghatározott eseteket - a 26-29. §-ok szerinti feltételekkel a lakást megveheti. A pályázatkor befizetett óvadékot, illetve a még le nem lakott lakbért a vételárba be kell számítani.</p>	<p>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 style="text-align: center;">20. §</p> <p>(2) Bérleti szerződés azzal a természetes személlyel vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1.pontjában meghatározott átlátható szervezettel köthető, akinek :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) nincs tartozása, jogvitája az önkormányzattal szemben, b) nem indult ellene felszámolási eljárás, nem áll végelszámolás vagy csődeljárás hatálya alatt, c) ha a folytatni kívánt tevékenység nem szexuális áruk forgalmazása, ezzel kapcsolatos szolgáltatás, illetve a szerencsejáték szervezéséről szóló törvényben meghatározott I. kategóriájú játékterem, d) a folytatni kívánt tevékenységhez szükséges szakhatósági hozzájárulást, vállalkozói igazolvány vagy társasági szerződés, cégkivonat, a bejegyzésről szóló bírósági végzés hiteles másolatát mellékeli, e) vállalja a 24.§ (2) bekezdésében foglalt megszerzési díj megfizetését, f) vállalja, hogy a bérleti díj minden év május 1-jén 4%-kal emelkedik, g) vállalja, hogy az épület felújítása. bontása esetén a bérbeadó 90 napos határidővel felmondhat. h) vállalja a bérbeadó által ajánlott minimális bérleti díj összegének megfizetését. i) hogy a a Bérbeadói értesítés kézhezvételét követően közjegyzői tartozás elismerő nyilatkozatot tesz, és azt a bérleti szerződés megkötése előtt bérbeadónak benyújtja, j) vállalja, hogy a törvényben előirt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségét teljesíti, k) vállalja, hogy a helyiséget a bérleti szerződési előírásoknak, és a bérbeadói rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, <p>vállalja, hogy a bérbeadó által engedélyezett albérlet,</p>	<p style="text-align: center;">20. §</p> <p>(2) Bérleti szerződés azzal a természetes személlyel vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1.pontjában meghatározott átlátható szervezettel köthető, akinek :</p> <ul style="list-style-type: none"> l) nincs tartozása, jogvitája az önkormányzattal szemben, m) nem indult ellene felszámolási eljárás, nem áll végelszámolás vagy csődeljárás hatálya alatt, n) ha a folytatni kívánt tevékenység nem szexuális áruk forgalmazása, ezzel kapcsolatos szolgáltatás, illetve a szerencsejáték szervezéséről szóló törvényben meghatározott I. kategóriájú játékterem, o) a folytatni kívánt tevékenységhez szükséges szakhatósági hozzájárulást, vállalkozói igazolvány vagy társasági szerződés, cégkivonat, a bejegyzésről szóló bírósági végzés hiteles másolatát mellékeli, p) vállalja a 24.§ (2) bekezdésében foglalt megszerzési díj megfizetését, q) vállalja, hogy a bérleti díj minden év május 1-jén 4%-kal emelkedik, r) vállalja, hogy az épület felújítása. bontása esetén a bérbeadó 90 napos határidővel felmondhat. s) vállalja a bérbeadó által ajánlott minimális bérleti díj összegének megfizetését. t) hogy a a Bérbeadói értesítés kézhezvételét követően közjegyzői tartozás elismerő nyilatkozatot tesz, és azt a bérleti szerződés megkötése előtt bérbeadónak benyújtja, u) vállalja, hogy a törvényben előirt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségét teljesíti, v) vállalja, hogy a helyiséget a bérleti szerződési előírásoknak, és a bérbeadói rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, <p>vállalja, hogy a bérbeadó által engedélyezett albérlet, üzemeltetési szerződés esetén kizárólag természetes személynek, vagy átlátható szervezetnek adja albérletbe vagy üzemeltetésbe a helyiséget.</p> <p>Az f) pontban meghatározott bérleti díj emelés mértékétől a polgármester egyedi döntéssel költségvetési szervek esetében eltérhet.</p>

<p>üzemeltetési szerződés esetén kizárólag természetes személynek, vagy átlátható szervezetnek adja albérletbe vagy üzemeltetésbe a helyiséget.</p>	
<p style="text-align: center;">22.§</p> <p>(2) A bérleti jog átruházására, cseréjére és albérletbe, illetve üzemeltetésbe adására irányuló bérbeadói hozzájárulás feltétele, hogy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - a felek a szerződést benyújtják, - a régi bérlő megfelel a 20. § (2) bekezdésben foglalt követelményeknek, - a régi bérlővel szemben nem áll fenn a 20.§ (3) bekezdés szerinti felmondási ok egyike sem, - az új bérlő is megfelel a 20.§ (2) bekezdés szerinti követelményeknek, - az albérelő, üzemeltető is megfelel a 20.§ (2) bekezdés szerinti követelményeknek, <ul style="list-style-type: none"> -albérletbe adás esetén a bérlő vállalja a bérbeadó által ajánlott összeg 50%-ának megfelelő havi többlet díj befizetését. 	<p style="text-align: center;">22.§</p> <p>(2) A bérleti jog átruházására, cseréjére és albérletbe, illetve üzemeltetésbe adására irányuló bérbeadói hozzájárulás feltétele, hogy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - a felek a szerződést benyújtják, - a régi bérlő megfelel a 20. § (2) bekezdésben foglalt követelményeknek, kivéve a bekezdés b) pontja a bérleti jog átruházása esetén, - a régi bérlővel szemben nem áll fenn a 20.§ (3) bekezdés szerinti felmondási ok egyike sem, - az új bérlő is megfelel a 20.§ (2) bekezdés szerinti követelményeknek, - az albérelő, üzemeltető is megfelel a 20.§ (2) bekezdés szerinti követelményeknek, <ul style="list-style-type: none"> -albérletbe adás esetén a bérlő vállalja a bérbeadó által ajánlott összeg 50%-ának megfelelő havi többlet díj befizetését.
<p style="text-align: center;">24. §</p> <p>(7) A 10 éven belül teljes felújítással nem érintett lakóépületben lévő legalább 1 éve üres, a 10 éven belül teljes felújítással érintett épületben legalább 1 éve üres és minimum kétszer pályáztatott helyiség bérbevételekor kérelemre a polgármester az általa megajánlott bérleti díjből kedvezményt adhat, azonban a kedvezményes bérleti díj nem lehet alacsonyabb, mint a mindenkori közös költség összege.</p> <p>A kedvezmény mértéke a bérlet első évében 80 %, második évében 60%, harmadik évében 40 %, negyedik évében 20 %, ötödik évében 0 %. Amennyiben bérlő a kedvezményes bérleti díjjal rendelkező bérleti időtartam alatt a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződését felmondja, úgy köteles a felmondás napjáig igénybe vett kedvezményt egyösszegben megfizetni bérbeadónak.</p>	<p style="text-align: center;">24. §</p> <p>(7) A 10 éven belül teljes felújítással nem érintett lakóépületben lévő legalább 1 éve üres, a 10 éven belül teljes felújítással érintett épületben legalább 1 éve üres és minimum kétszer pályáztatott helyiség bérbevételekor kérelemre a polgármester az általa megajánlott bérleti díjből kedvezményt adhat, azonban a kedvezményes bérleti díj nem lehet alacsonyabb, mint a mindenkori közös költség összege.</p> <p>A kedvezmény mértéke a helyiség elhelyezkedésétől, állapotától, alapterületétől függően a bérlet első évében legfeljebb 80 %, második évében legfeljebb 60%, harmadik évében legfeljebb 40 %, negyedik évében legfeljebb 20 %, ötödik évében 0 %. Amennyiben bérlő a kedvezményes bérleti díjjal rendelkező bérleti időtartam alatt a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződését felmondja, úgy köteles a felmondás napjáig igénybe vett kedvezményt egyösszegben megfizetni bérbeadónak.</p>
<p style="text-align: center;">26/A. §</p> <p>Társasházban lévő bérbe adott lakások elidegenítéséről a polgármester dönt.</p>	<p style="text-align: center;">26/A. §</p> <p><i>(1) Társasházban lévő bérbe adott lakások elidegenítéséről a szociális alapú lakások esetében a polgármester, piaci alapú lakások esetében a Gazdasági Bizottság dönt.”</i></p>

	26/A. §
	(2) Szociális bérlakás csere útján megszerzett bérleti joga esetében legalább a bérleti szerződés megkötésétől számított 36 hónap elteltét követően lehet dönteni a lakás elidegenítéséről.
28.§	28.§
(1) A bérbe adott lakások eladásánál a szerződés megkötésekor a vételár 20%-át kell egy összegben befizetni. Szociálisan rászorult bérlő esetén ez a kötelezettség nem áll fenn.	(1) A bérbe adott lakások eladásánál a szerződés megkötésekor a vételár 20%-át kell egy összegben befizetni. A szociális alapon bérbe adott lakásoknál a szociálisan rászorult bérlő esetén ez a kötelezettség nem áll fenn.
35. §	35. §
(10) A határozatlan idejű nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlői által fizetett havi bérleti díj bérlői kérelemre, a polgármester döntése alapján, 2014. március 1-től 2015. december 31-ig terjedő időtartamra: - utcai bejárátú földszinti helyiségek esetében Belső-Ferencvárosban legfeljebb 15 %-kal, Középső-Ferencvárosban legfeljebb 20 %-kal, Külső-Ferencvárosban és a József Attila lakótelepen legfeljebb 30 %-kal - utcai bejárátú pince-alagsori helyiségek esetében legfeljebb 30 %-kal, - nem utcai bejárattal rendelkező helyiségek esetében legfeljebb 30 %-kal csökkenthető. A bérleti díjfizetési kedvezményben csak abban az esetben részesülhet a bérlő, ha nincs az önkormányzattal szemben semmiféle tartozása.	(10) A határozatlan idejű nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlői által fizetett havi bérleti díj bérlői kérelemre, a polgármester döntése alapján, 2014. március 1-től 2016. december 31-ig terjedő időtartamra: - utcai bejárátú földszinti helyiségek esetében Belső-Ferencvárosban legfeljebb 15 %-kal, Középső-Ferencvárosban legfeljebb 20 %-kal, Külső-Ferencvárosban és a József Attila lakótelepen legfeljebb 30 %-kal - utcai bejárátú pince-alagsori helyiségek esetében legfeljebb 30 %-kal, - nem utcai bejárattal rendelkező helyiségek esetében legfeljebb 30 %-kal csökkenthető. A bérleti díjfizetési kedvezményben csak abban az esetben részesülhet a bérlő, ha nincs az önkormányzattal szemben semmiféle tartozása.
35. §	35. §
(13) A szociális alapon bérbe adott félkomfortos-, komfort nélküli komfortfokozatú- és a szükséglakásokra érvényes bérleti szerződéssel rendelkező bérlők részére 2014. március 1-től 2015. december 31-ig tartó időtartamra a fizetendő havi bérleti díj összege egységesen 20%-kal csökkentésre kerül.	(13) A szociális alapon bérbe adott félkomfortos-, komfort nélküli komfortfokozatú- és a szükséglakásokra érvényes bérleti szerződéssel rendelkező bérlők részére 2014. március 1-től 2016. december 31-ig tartó időtartamra a fizetendő havi bérleti díj összege egységesen 20%-kal csökkentésre kerül.
11. számú melléklet	11. számú melléklet
Tüzoltó u. 33/A. fszt. 5. 1 szoba komfortos 24,30 m ²	Drégely u. 5. III. 25. 1 szoba komfortos 42,1 m ²