

A kihirdetés módja: kifüggesztés
A kihirdetés napja: 2014. február 10.



**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
2/2014. (II.10.) önkormányzati rendelete**

**a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának
feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló
16/2010.(III.08.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében foglalt feladat körében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1. § A Rendelet 36.§-a (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) Ha a bérleti jogviszony megszüntetését lakásgazdálkodási vagy közérdekű feladatok megvalósítása érdekében a bérbeadó kezdeményezi, határozatlan időtartamú bérlet esetén a bérlő által lakott lakás beköltözhető, ingatlanforgalmi szakértő által meghatározott forgalmi értékének az 50%-a a pénzbeli térítés. Amennyiben a fentiekben rögzített feladatok ellátásának sürgősségét valamilyen hatósági kötelezés vagy balesetveszély elhárítására szolgáló illetve egyéb határidő indokolja, úgy a pénzbeli térítés a határozatlan időtartamú bérlet esetén a bérlő által lakott lakás beköltözhető, ingatlanforgalmi szakértő által meghatározott forgalmi értékének a 60%-a.

(3) Ha a bérleti jogviszony megszüntetését a mindenkor hatályos helyi városrehabilitációról szóló önkormányzati rendeletben rögzített feladatok ellátása érdekében a bérbeadó kezdeményezi, határozatlan időtartamú bérlet esetén, *HVT I* területen a pénzbeli térítés az ingatlanforgalmi szakértő által meghatározott forgalmi érték 80%-a, *HVT II - HVT V* területeken a pénzbeli térítés az ingatlanforgalmi szakértő által meghatározott forgalmi érték 60%-a.

2. § E rendelet 2014. február 10. napján lép hatályba.

3. § E rendelet a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Budapest, 2014. február 5.



INDOKOLÁS

Általános indokolás

A lakásgazdálkodási feladatok ellátása során a lakások, illetve épületek kiürítése érdekében - akár a HVT területeken történő pályázati feladatok megvalósítása, akár egyéb lakásgazdálkodási feladatok ellátása érdekében szükséges – a tulajdonos önkormányzat nevében eljáró bérbeadó szervezet a Lakástörvény, illetve a Ptk-ban szabályozottak és a tulajdonos döntése alapján megállapodást köt a lakást használóval. A megállapodás alapján a lakást használó köteles a lakást tulajdonos részére visszaadni, tulajdonos pedig köteles pénzbeli térítést fizetni, illetve amennyiben használónak tartozása van azt a pénzbeli térítés összegéből levonni.

A jelenleg hatályos rendelet alapján a tulajdonos önkormányzat – amennyiben a bérleti jogviszony megszüntetését maga kezdeményezi – a lakás beköltözhető forgalmi értékének a 100 %-át fizeti meg a bérlőnek. Ez a tulajdonosnak, mind a bírói gyakorlat, mind a budapesti kerületek gyakorlata alapján is eltúlzott anyagi terhet jelent, és nem ad lehetőséget arra, hogy a tulajdonos az elérni kívánt cél, illetve gazdaságossági szempontok szerint mérlegelhesse.

Emiatt a Budapest Józsefváros Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) számú önkormányzati rendelet módosítása vált szükségessé.

Részletes indokolás

1.§-hoz Ha bérbeadó lakásgazdálkodási, illetve közérdekű feladatai ellátása körében eljárva kívánja megszüntetni a bérleti szerződést, pénzbeli térítésként a lakás ingatlanforgalmi szakértő által meghatározott forgalmi érték 50 %-át fizeti meg bérlő részére. Abban az esetben, ha az önkormányzat valamely határidőhöz kötött lakásgazdálkodási, illetve közérdekű feladatai ellátása érdekében (*pl.: építésügyi ok, hatósági kötelezés, életveszélyes állapot, az épület funkciójának megválasztása, stb.*) köteles a lakást, illetve épületet kiüríteni, bérlő részére pénzbeli térítésként a lakás forgalmi értékének 60 %-át fizeti meg.

Amennyiben a lakás, illetve épület kiürítése, a helyi város-rehabilitációs terület kijelöléséről és a területen a rehabilitáció megvalósításáról szóló önkormányzati rendeletében foglalt feladatok ellátása érdekében történik, a pénzbeli térítés mértékét a HVT I területén (*kiemelt terület*) a lakás forgalmi értékének 80 %-ában, míg a fentiekben körülírt rendeletben meghatározott további HVT területeken (*HVT II – HVT V*) a lakás forgalmi értékének 60%-ában határozza meg a rendelet.

2.§-hoz Hatálybaléptető rendelkezések

3. §-hoz Deregulációt szolgáló hatályon kívül helyező technikai szabály.

