**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének ....../2019. (…..) önkormányzati rendelete**

**az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló** [**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2012. (III. 26.) önkormányzati rendelete**](javascript:LinkUgrik('A1200012.07R','','lawref')) **módosításáról**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdésének 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 86. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló [12/2012. (III. 26.) önkormányzati rendelet](javascript:LinkUgrik('A1200012.07R','','lawref')) (a továbbiakban: [Rendelet](javascript:LinkUgrik('A1200012.07R','','lawref'))) módosításáról a következőket rendeli el:

**1. §**

A Rendelet 7. §-a a következő n), o) pontokkal egészül ki:

*/Önkormányzati bérlakásokat bérbe adni kizárólag az alábbi jogcímek alapján lehet:/*

„n) az épület, illetőleg a lakás felújításával, átalakításával vagy bővítésével kapcsolatos munkák miatt a bérlő átmeneti elhelyezése,

o) szükséglakás felszámolása, a szükséglakás bérlőjének elhelyezése.”

**2. §**

A Rendelet II. Fejezete a következő 17/A. és 17/B. alcímmel egészül ki:

„17/A. Az épület, illetőleg a lakás felújításával, átalakításával vagy bővítésével kapcsolatos munkák miatt a bérlő átmeneti elhelyezése

19/B §

1. Az Önkormányzat tulajdonában álló épület, vagy lakás felújításával, komfortosításával, átalakításával vagy bővítésével érintett lakás bérlője a bérbeadóval kötött megállapodás alapján átmeneti elhelyezésben részesül.
2. Az átmeneti elhelyezés időtartamára a bérlő bérleti jogviszonya szünetel, a szünetelés időtartamára köteles a lakást kiüríteni. A szünetelés tartamára a bérlőt nem terhelik a lakással kapcsolatos kötelezettségek.
3. A bérlő (és vele jogszerűen együtt lakó és költöző családtagjai) az átmeneti elhelyezés során hasonló lakásra (szobaszám, alapterület) tarthat igényt, mint amilyen az átmenetileg kiürített lakása.
4. A bérlő az átmeneti elhelyezésként biztosított lakás használati, közüzemi és egyéb más díjainak fizetésére köteles. A lakás használati díja az átmeneti lakásra számított, a bérlő szociális, és vagyoni helyzete alapján megállapított bérleti díjjal azonos mértékű.
5. A lakásbérleti jogviszony szünetelésének időtartamára érvényesek a lakásbérleti jogviszony folytatására, a lemondásra és a lakáscserére vonatkozó rendelkezések.
6. A bérlő lakásbérleti jogviszonyának szünetelése és átmeneti elhelyezése véget ér, ha a kiürített épületben, lakásban végzett munkákat befejezték és - az építésügyi jogszabályokban meghatározott esetekben - az építésügyi hatóság az épületre, illetőleg a lakásra a hatósági bizonyítványt, vagy a használatbavételi engedélyt megadta.

1. Átmeneti elhelyezés esetén a bérlő költöztetéséről a bérbeadó gondoskodik, ennek elmulasztása esetén a bérlő számlával igazolt költöztetési költségeinek megtérítésére tarthat igényt.

17/B. Szükséglakás felszámolása, a szükséglakás bérlőjének elhelyezése

19/C. §

Szükséglakás felszámolása címén az a bérlő, akinek a lakása nem sorolható a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII törvény 91/A. § 2.-5. pontjában megállapított valamelyik komfortfokozatba, legalább komfort nélküli lakásra tarthat igényt.”

**3. §**

E rendelet rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekre és a hatálybalépésekor fennálló bérleti jogviszonyokra is alkalmazni kell.

**4. §**

E rendelet 2019. április 1. napján lép hatályba.

**dr. Gotthard Gábor Vattamány Zsolt**

jegyző polgármester

**Általános indokolás**

A rendelet két új lakásjuttatási jogcímet vezet be, a módosítás ezen jogcímekre vonatkozó szabályozást állapítja meg.

**Részletes indokolás**

**Az 1. §-hoz**

A lakásjuttatási jogcímeket két új jogcímmel, az átmeneti elhelyezés és a szükséglakás bérlőjének elhelyezésével egészíti ki.

**A 2. §-hoz**

A rendelkezések megállapítják az Önkormányzat tulajdonában álló épület, vagy lakás felújításával, komfortosításával, átalakításával vagy bővítésével érintett lakás bérlőjének átmeneti elhelyezésével kapcsolatos szabályokat. A rendelkezés lehetővé teszi a szükséglakások bérlőinek megfelelő legalább komfort nélküli lakásban történő elhelyezését.

**A 3. §-hoz**

A rendeletben foglaltak alkalmazásáról rendelkezik

**Az 4. §-hoz**

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.