**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének**

**…/2021. (XI.17.) önkormányzati rendelete**

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 12/2012. (III.26.) rendeletének módosításáról**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott jogkörében, Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 12/2012. (III.26.) rendelete módosításáról a következőket rendeli el:

1. **§**

A Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 12/2012. (III.26.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) az alábbi új 18/A. §-al egészül ki:

*„18/A. § (1) A jogcím nélküli lakáshasználó kérelmére a Bizottság - egyedi mérlegelés alapján - egy év határozott időtartamra azon lakást is bérbe adhatja, amelyben a jogcím nélküli lakáshasználó lakik.*

*(2) Az (1) bekezdés szerinti határozott idejű bérleti jogviszony létesítésének feltételei:*

*a) a lakás használatával kapcsolatos kiadásokat (lakáshasználati díj, közüzemi díjak) a lakás jogcím nélküli használója rendszeresen fizeti, nincs hátraléka, vagy hátralékának rendezésére - maximum egy évre - részletfizetési megállapodással rendelkezik, az abban foglaltakat betartja és*

*b) a lakókörnyezetében (társasházban) betartja az együttélési szabályokat és ezzel kapcsolatban a lakáshasználóval, hozzátartozóival szemben panasz bejelentés egy éven belül nem volt, és*

*c) a lakáshasználat ügyében jogerős bírósági kötelezés (végzés, ítélet) még nem született.*

*(3) Az (1) bekezdésben foglalt határozott idő lejárta után a bérleti jogviszony további - legfeljebb 5 év - határozott időtartamra meghosszabbítható, amennyiben a bérlő a (2) bekezdés foglaltaknak – annak a) pontban foglaltak kivételével – megfelel.*

*(4) Az (1) bekezdésben foglalt jogviszony rendezésére egy alkalommal van lehetőség.”*

**2. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és az e rendelet hatálybalépésekor folyamatban levő ügyekben is alkalmazható.

**dr. Laza Margit Niedermüller Péter**

**jegyző polgármester**

**Záradék**

A rendelet kihirdetése 2021. ………. napján a Szervezeti és Működési Szabályzat szerint a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján megtörtént.

A rendelet közzététel céljából megküldésre került a [www.erzsebetvaros.hu](http://www.erzsebetvaros.hu) honlap szerkesztője részére.

**dr. Laza Margit**

**jegyző**

**Általános indokolás**

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségekbérbeadásáról szóló önkormányzati rendelet módosítását az indokolja, hogy a jelenleg jogcím nélküli lakáshasználókra vonatkozó szabályok alapján nem rendezhető az önhibán kívül bizonytalan helyzetbe került lakáshasználók helyzete. A jelenlegi szabályozás hiányos, ezért új, kiegészítő szabály bevezetését tartjuk szükségesnek.

**Részletes indokolás**

1. **§**

Az új szabályozás részletesen tartalmazza azon jogcím nélküli lakáshasználókra vonatkozó feltételeket - akik a lakás használatával kapcsolatos kiadásokat fizetik, betartják a társasházi együttélés szabályait, és velük szemben jogerős bírósági intézkedés - melyek teljesülése esetén az érintett jogcím nélküli lakáshasználók helyzete rendezhető az Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának döntése alapján.

1. **§**

A rendelet hatálybalépéséről és a folyamatban levő ügyekben alkalmazhatóságról rendelkezik.