

**Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
17/2013.(VI.28.) önkormányzati rendelete
a Budavári Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára
szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 21/2012. (X.26.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3.§ (1) és 34.§ (1) bekezdéseiben foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 21. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§ A Budavári Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 21/2012. (X.26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4.§-a az alábbi (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Ingatlankezelő alatt jelen rendelet alkalmazásában a Budavári Önkormányzat önállóan működő és gazdálkodó költségvetési szerve értendő, mely alapító okirata szerint ellátja a Budavári Önkormányzat tulajdonában álló lakás és nem lakás céljára szolgáló ingatlanok bérbeadását, üzemeltetését.”

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

„Szociális helyzet alapján bérleti jogviszony a bérlő illetve jelen rendeletben megjelölt egyéb személyek vagyoni és jövedelmi viszonyait figyelembe véve létesíthető. A bérleti szerződés határozatlan és határozott idejű lehet. A szerződési ajánlat elfogadása, illetve a szerződés megkötése előtt – figyelemmel a Budapest Főváros Közgyűlésének 17/2006. (IV.14.) Főv. Kgy. rendeletére – az e rendeletben foglaltak szerint vizsgálni kell a jövedelmi és vagyoni helyzetet **a 3. számú függelékben foglalt nyilatkozatok és igazolások alapján. A nyilatkozatokkal kapcsolatban jelen rendelet 48.§ (5) bekezdésében foglaltak is megfelelően alkalmazandóak.**

3.§ A Rendelet 38.§ (1) bekezdés e) pontja az alábbiak szerint módosul:

**„e) lakáscsere esetében amennyiben a csere folytán bérleti jogot szerző fél
ea) a korábbi – költségelven megállapított - lakbérbesorolású bérlőtől nem esik
eltérő lakbérbesorolásba, vagy
eb) a korábbi bérlőtől eltérően nem jogosult szociális helyzet alapján
megállapított lakbérre,”**

4.§ A Rendelet 48. §-a helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

„48.§ (1) A lakáscseréhez való bérbeadói hozzájárulás feltételeire a Lakástörvény 29.§-ában foglaltak az irányadóak.

(2) A csere folytán bérleti jogot szerző cserélő fél, felek (továbbiakban: új bérlő) lakbérbesorolására a Lakástörvény 34.§ (1) bekezdésére tekintettel jelen rendelet szabályai az irányadóak.

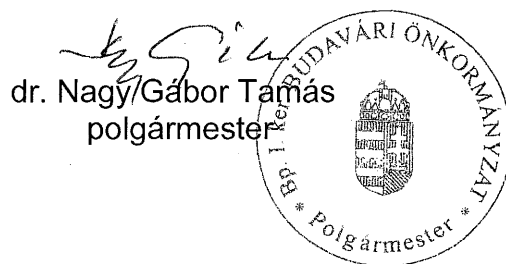
(3) Amennyiben az új bérlő szociális helyzet alapján megállapított lakbérre (lakbérbesorolásra) tart igényt, úgy jelen rendelet 35.§ (2) és 36.§ (2) bekezdései alapján a bérbeadói hozzájárulás megadása előtt vizsgálni kell a jövedelmi és vagyoni helyzetet figyelemmel a Budapest Főváros Közgyűlésének 17/2006.(IV.14.) Főv. Kgy. rendeletére is.

(4) Az új bérlő a (3) bekezdésben rögzített esetben a bérbeadói hozzájárulás megadására vonatkozó kérelem benyújtásakor csatolni köteles jelen rendelet 36.§ (2) bekezdésében rögzített feltételek alátámasztására vonatkozó nyilatkozatát jelen rendelet 3. számú függelékének megfelelően.

(5) Az új bérlő jelen szakaszban rögzített nyilatkozatait büntetőjogi felelőssége tudatában teszi meg. Amennyiben az új bérlő a bérbeadót megtéveszti vagy tévedésbe ejti, valótlan adatokat közöl, ez az új bérlővel kötött bérleti szerződés érvénytelenségét vonja maga után a vonatkozó jogszabályok alapján.”

5.§ Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

Budapest, 2013. június 27.



NYOMTATVÁNY

Szociális, jövedelmi és vagyoni viszonyok vizsgálatához

1. Leendő bérlő családi és utóneve(i):
- Születési családi és utóneve(i):
2. Születési hely:.....ideje:.....év.....hó.....nap
3. Anyja születési családi és utóneve(i):
4. Családi állapota:.....
5. Leendő bérlő bejelentett lakóhelyének címe:
- irányítószám:város:utca:
- házsám:emelet:ajtó:
6. Leendő bérlő bejelentett tartózkodási helyének címe:
- irányítószám:város:utca:
- házsám:emelet:ajtó:
7. Telefonszám:
-
8. Leendő bérlőtárs családi és utóneve(i):.....
- Születési családi és utóneve(i):
9. Születési hely:.....ideje:.....év.....hó.....nap
10. Anyja születési családi és utóneve(i):
11. Családi állapota:.....
12. Leendő bérlőtárs bejelentett lakóhelyének címe:
- irányítószám:város:utca:
- házsám:emelet:ajtó:
13. Leendő bérlőtárs bejelentett tartózkodási helyének címe:
- irányítószám:város:utca:
- házsám:emelet:ajtó:
14. Telefonszám:
15. Leendő bérlővel együtt költöző vagy vele életvitelszerűen együttlakó személyek száma:
- fő

Hozzájárulok, hogy a bérbeadó a vagyoni és jövedelmi helyzetem vizsgálatakor tudomására jutott személyes adataimat kezelje.

Tudomásul veszem, hogy a jövedelemre vonatkozó nyilatkozatban közölt adatok valóságát ellenőrizhetik.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a kérelemben és a nyilatkozatokban közöltek a valóságnak megfelelnek.

16. A 15. pontban jelzett személyek adatai:

Név	Szül. hely	Szül. idő	Anyja neve	Rokoni kapcsolat

B u d a p e s t, 20... .. hónap

.....
leendő bérlő aláírása

.....
leendő bérlőtárs aláírása

J Ö V E D E L E M N Y I L A T K O Z A T

A jövedelmek típusai	A leendő bérlő jövedelme	A leendő bérlő háztársának (élettársának) jövedelme	A leendő bérlővel együttlakó, vagy együtt költöző egyéb személyek jövedelme			ÖSSZESEN
1. Munkaviszonyból, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyból származó nettó jövedelem, táppénz, alkalmi munkából származó jövedelem						
2. Társas és egyéni vállalkozásból származó jövedelem						
3. Ingatlan, ingó vagyontárgyak értékesítéséből, illetőleg föld bérbeadásából származó jövedelem						
4. Nyugellátás, baleseti nyugellátás, egyéb nyugdíjszerű ellátások						
5. A gyermek ellátásához kapcsolódó támogatások (GYED, GYES, GYET, családi pótlék, gyermektartási díj, árvaellátás)						
6. Munkaügyi szervek által folyósított rendszeres pénzbeli ellátás						
7. Önkormányzat által folyósított ellátások (rendszeres szociális segély, rendelkezésre állási támogatás, időskorúak járadéka, ápolási díj)						
8. Egyéb jövedelem (kapott tartásdíj, ösztöndíj, értékpapírból származó jövedelem, kis összegű kifizetések)						
9. A HÁZTARTÁS HAVI NETTÓ JÖVEDELME						

Az egy főre jutó nettó jövedelem: Ft/fő.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a JÖVEDELEMNYILATKOZAT-ban közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Dátum:

.....
leendő bérlő aláírása

.....
leendő bérlőtárs aláírása

VAGYONNYILATKOZAT

A leendő bérlő, a leendő bérlő házastársának (élettársának) és a vele együttlakó, vagy együtt költöző személyek vagyona

A. Ingatlanok

1. Lakástulajdon és lakótelek-tulajdon (vagy állandó, illetve tartós használat): címe: város/község út/utca hsz.
alapterülete: m², tulajdoni hányad:, a szerzés ideje: év
Becsült forgalmi érték:* Ft
Haszonélvezeti joggal terhelt: igen nem (a megfelelő aláhúzendő)
2. Üdülőtulajdon és üdülőtelek-tulajdon (vagy állandó, illetve tartós használat): címe: város/község út/utca hsz.
alapterülete: m², tulajdoni hányad:, a szerzés ideje: év
Becsült forgalmi érték:* Ft
3. Egyéb, nem lakás céljára szolgáló épület-(épületrész-) tulajdon (vagy állandó használat): megnevezése (zártkerti építmény, műhely, üzlet, műterem, rendelő, garázs stb.): címe: város/község út/utca
..... hsz. alapterülete: m², tulajdoni hányad:, a szerzés ideje: év
Becsült forgalmi érték:* Ft
4. Termőföldtulajdon (vagy állandó használat): megnevezése: címe: város/község út/utca hsz.
Alapterülete: m², tulajdoni hányad:, a szerzés ideje: év
Becsült forgalmi érték:* Ft

B. Egyéb vagyontárgyak

- a) személygépkocsi: típus rendszám
a gyártás ideje: a szerzés ideje:
Becsült forgalmi érték:** Ft
- b) motorkerékpár, tehergépjármű, autóbusz: típus
..... rendszám
a gyártás ideje: a szerzés ideje:
Becsült forgalmi érték:** Ft
- c) egyéb ingó vagyon: (megnevezése), szerzés ideje:

Becsült forgalmi érték: Ft

C. Bérleti jog

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzattól, mint bérbeadótól bérelni kívánt lakáson kívüli lakás bérleti joga:

..... város/község út/utca hsz.

alapterülete: m², a bérleti jogviszony kezdete: év

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek. Hozzájárulok a nyilatkozatban szereplő adatok felhasználásához, kezeléséhez.

Kelt: év hó nap

.....
leendő bérlő aláírása

.....
leendő bérlőtárs aláírása

Megjegyzés:

Ha a bérlő, a bérlőtárs vagy a befogadott együttlakó személy bármely vagyontárgyból egynél többel rendelkezik, akkor a vagyonyilatkozat megfelelő pontját a vagyontárgyak számával egyezően kell kitölteni. Amennyiben a vagyonyilatkozatban feltüntetett vagyon nem Magyarország területén van, a forgalmi értéket a vagyon helye szerinti állam hivatalos pénznemében is fel kell tüntetni.

* Becsült forgalmi értéként az ingatlannak a településen szokásos forgalmi értékét kell feltüntetni.

** Becsült forgalmi értéként a jármű kora és állapota szerinti értékét kell feltüntetni.

T Á J É K O Z T A T Ó

A beadványhoz csatolandó dokumentumok:

- 1) A havi jövedelem kiszámításakor
 - rendszeres jövedelem esetén a benyújtást megelőző tizenkét hónap nettó jövedelmét igazoló, munkáltató által kiállított igazolás;
 - nem rendszeres jövedelem, illetve vállalkozásból, őstermelésből származó jövedelem esetén a benyújtást megelőző tizenkét hónap alatt kapott összeg egy havi átlagát igazoló okirat.
- 2) Nyugellátás, baleseti nyugellátás, egyéb nyugdíjszerű ellátások esetében a Nyugdíj-folyósító Igazgatóság tárgyév elején kiküldött értesítése, melyben szerepel az adott évre megállapított ellátás összege és jogcíme, valamint az utolsó tizenkét havi nyugdíjszelvény vagy folyószámla-kivonat fénymásolata.
- 3) Munkaügyi szervek által folyósított rendszeres pénzbeli ellátás összegéről szóló – a kérelem benyújtását megelőző tizenkét havi – utolsó csekkszelvény vagy folyószámla kivonat másolata.
- 4) Alkalmi munkavégzésből az utolsó tizenkét hónapban származó jövedelemre vonatkozó nyilatkozat.
- 5) A gyermek ellátáshoz kapcsolódó támogatások (GYED, GYES, GYET, családi pótlék, gyermektartásdíj, árvaellátás) igazolása, gyermeket egyedül nevelő szülő esetén igazolás arról, hogy gyermektartásdíjban részesül, bontóperi vagy gyermekelhelyezésről szóló ítélet, képzelt apát megállapító határozat, gyermektartásdíjat megállapító bírói ítélet vagy ez irányú bírósági eljárás megindításáról szóló okirat másolata (a támogatások, tartásdíjak összegéről az utolsó 12 hónapról szükséges igazolás).
- 6) Egyetemi, főiskolai hallgatónál az utolsó 12 havi ösztöndíj összegéről az oktatási intézmény igazolása.
- 7) Egyéb jövedelem (kapott tartásdíj, értékpapírból származó jövedelem, kis összegű kifizetések) igazolása az utolsó 12 hónapról.
- 8) Igazolás, hogy nincs adó, adók módjára behajtható köztartozás.
- 9) Igazolás, hogy nincs lakbér, illetve közüzemi díjtartozás, Budavári Önkormányzatot megillető egyéb lejárt tartozás.
- 10) Állandó lakcím igazolása (lakcímkártya, személyi igazolvány másolata)

INDOKLÁS

Általános indoklás

A rendelet az eddigi tapasztalatokat, valamint a Budapest Főváros Kormányhivatalának BPB/004/00375-1/2013. számú levelében foglalt kérést szem előtt tartva pontosítja a költségelven megállapított lakbérre vonatkozó rendelkezések lakáscserével kapcsolatos pontját, a rendelet lakáscserére vonatkozó rendelkezéseit, valamint a jövedelmi és vagyoni viszonyok vizsgálatát elősegítendő egy függelék kerül a rendelethez. Ezzel egyidejűleg a Rendeletbe egy értelmező rendelkezés is beiktatásra kerül, melynek célja a jelenlegi ingatlankezelő alapító okiratában foglaltakkal való összhang megteremtése.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§-a alapján a várható társadalmi hatás a szociális, jövedelmi és vagyoni viszonyok vizsgálatának előtérbe kerülésében nyilvánul meg a lakáscserék lebonyolítása során. A jogszabály megalkotásának szükségessége abban áll, hogy a Rendelet magasabb szintű jogszabállyal való összhangjának megteremtése lehetővé váljék. A módosítás végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Részletes indoklás

1.§-hoz: az ingatlankezelő fogalmának beiktatása, pontosítása a GAMESZ alapító okiratával összhangban.

2.§-hoz: a szociális helyzet alapú lakbérbesorolásnál lefolytatott jövedelmi és vagyoni helyzet vizsgálatát elősegítendő egy függelék kerül a rendelethez csatolásra a vizsgálathoz szükséges nyilatkozatokkal és igazolásokkal (3. számú függelék).

3.§-hoz: a költségelven történő bérbeadással kapcsolatos rendelkezések pontosítása a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 29.§ (8) bekezdésére tekintettel. A csere folytán bérleti jogot szerző féllel nem köthető – a cserével megszűnő bérleti szerződés feltételeihez képest - terheesebb feltételekkel bérleti szerződés kivéve, ha a csere folytán bérleti jogot szerző fél ehhez hozzájárul, vagy a korábbi bérletől eltérő lakbérbesorolásba esik. A csere folytán költségelven megállapított lakbérre jogosultak köre került ezáltal konkretizálásra.

4.§-hoz: a lakáscserére vonatkozó rendelkezések kerültek kibővítésre. A Lakástörvény 29.§-a rendelkezik a bérbeadói hozzájárulás megadásának és megtagadásának feltételeiről. Az önkormányzati lakásokat szociális lakbérrel, költségelven számított lakbérrel vagy piaci alapú lakbérrel lehet bérbe adni a Lakástörvény 34. § (1) bekezdése alapján. A Lakástörvény 29. § (8) bekezdése kizárólag abban az esetben engedi meg a cserélő fél számára hátrányosabb feltételek alkalmazását, ha az új bérlő nem jogosult arra a lakbérbesorolásra, amelyre a lakás korábbi bérlője, ebben az esetben terheesebb lehet a bérleti szerződés az új bérlő hozzájárulása nélkül is. A Rendelet 35.§ (2) bekezdése előírja a jövedelmi és vagyoni helyzet vizsgálatát szociális helyzet alapján szociális lakbérre

vonatkozó igény esetén, ezen rendelkezés figyelemmel van Budapest Főváros Közgyűlésének 17/2006.(IV.14.) Főv. Kgy. rendeletére is. A vizsgálathoz szükséges nyilatkozat tartalmi elemeit ennek megfelelően a Rendelet beiktatásra kerülő új 3. számú függeléke tartalmazza, melyet az új bérlőnek (bérlőtársaknak) büntetőjogi felelősségük tudatában kell megtenniük. Megtévesztés, tévedésbe ejtés, valótlan adatközlés esetén az irányadó jogszabályok érvénytelenségre vonatkozó előírásai kerülnek alkalmazásra.

5.§-hoz: a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 7.§ (1) bekezdése szerint a jogszabályban meg kell határozni a hatálybalépésének napját, amely a jogszabály kihirdetését követő valamelyik nap lehet, valamint a 12.§ (1)-(2) bekezdése szerint a módosító rendelkezés a hatálybalépéssel végrehajtottá válik, és a végrehajtottá vált rendelkezése a végrehajtottá válást követő napon hatályát veszti.