



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: 145/2019.

ELŐTERJESZTÉS
a KÉPVISELŐTESTÜLET 2019. június 27-i ülésére

Tárgy: A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006.(III.10.) számú önkormányzati rendelet módosítása

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Készítette: Vagyonkezelési Iroda

Előzetesen tárgyalja: GB - 2019. június 26.
ESZSB - 2019. június 26.

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Riskó György 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 minősített | <input type="checkbox"/> | |
| | <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 (továbbiakban: rendelet) módosítása vált szükségessé. A módosítási javaslataim az alábbiak:

- A rendelet 19/A.§ (2) bekezdése szabályozza a **piaci alapon bérbeadott lakások lakbérének** mértékét, illetve a béremelés módját.

„A piaci alapon bérbeadott lakás lakbére a bérbeadáskor

- felújított épületben lévő lakás esetén a lakás bérleti értékének 8,08 ezreléke,
- nem felújított épületben lévő lakás esetén a lakás bérleti értékének 5,85 ezreléke.

A lakbér összegét minden év május 31-ig felülvizsgálja a Gazdasági Bizottság, és dönthet a lakbér július 1-től történő emeléséről és annak mértékéről.”

A Gazdasági Bizottság a rendeleti felhatalmazás alapján a 2019. május 15. napi ülésén, GB 108/2019.(V.15.) számú határozatával úgy döntött, hogy a piaci alapon bérbeadott lakások lakbérét (lakáshasználók esetében használati díját) 2019. július 1. napjától egységesen 10 %-kal megemeli.

- A Budapest IX. ker. Lenhossék u. 10. szám alatti épület eladásra került, ezért az ebben az épületben lévő, Lélekprogramhoz kijelölt lakás helyett szükséges egy másik lakás kijelölése a program másodszintű végrehajtásához. A javaslatom a Budapest IX. ker. Sobieski J. u. 5. II. em. 20. szám alatti 1 szobás, komfortos, 44,50 m² alapterületű lakás.

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

Budapest, 2019. június 13.

dr. Bácskai János s.k.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

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

Felelős: dr. Bácskai János polgármester
Határidő: 2019. június 27.

DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006.(III.10.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2019.(....) önkormányzati rendeletét.

Határidő: 15 nap
Felelős: dr. Bácskai János polgármester
dr. Dombóvári Csaba jegyző a kifüggesztésért

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

**Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2019.(.....) 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) és 34. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazása alapján, Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23.§ (5) bekezdés 14. pontjában foglalt feladatkörében eljárva a Ferencvárosi Önkormányzat Képviselőtestületének a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006.(III.10.) önkormányzati rendelete módosításáról az alábbiakat rendeli el:

1.§

A lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006.(III.10.) önkormányzati rendelet 19/A. § (2) bekezdése az alábbiakra változik:

A piaci alapon bérbeadott lakás lakbére a bérbeadáskor

- felújított épületben lévő lakás esetén a lakás bérleti értékének 8,89 ezreléke,
- nem felújított épületben lévő lakás esetén a lakás bérleti értékének 6,44 ezreléke.

A lakbér összegét minden év május 31-ig felülvizsgálja a Gazdasági Bizottság, és dönthet a lakbér július 1-től történő emeléséről és annak mértékéről.

2.§

A lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006.(III.10.) önkormányzati rendelet 11. számú melléklete helyébe jelen rendelet 1. számú melléklete lép.

3.§

Jelen rendelet 2019. július 1. napján lép hatályba.

Budapest, 2019

dr. Bácskai János
polgármester

dr. Dombóvári Csaba
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/2019.(.....) 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. | Sobieski J. u. 5. II. 20. | 1 | komfortos | 44,50m ² |
| 3. | Drégely u. 5. III. 25. | 1 | komfortos | 42,1 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 .../2019.(...) 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 Gazdasági Bizottság a GB 108/2019.(V.15.) számú határozatával döntött a piaci alapon bérbeadott lakások lakbérének emeléséről, ezért szükséges az emelés mértékének a rendeletben történő átvezetése.

2. §-hoz

A Lenhossék u. 10. szám alatti épület eladása miatt a Lélekprogram második szintű végrehajtásához szükségessé vált egy másik lakás kijelölése.

3. §-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 rendeletmódosításához**

1. Társadalmi hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának társadalomra gyakorolt hatása, hogy kiegyensúlyozottabbá teszi az önkormányzat gazdálkodását, a szociális támogatásokra felhasználható pénzeszközök tervezését.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendeletben foglaltak alapján a legoptimálisabb bevétel érhető el.

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 és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

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 .../2019.(.....) önkormányzati rendelete a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006.(III.10.) önkormányzati rendelet módosításáról</p> |
| <p align="center">19/A.§</p> <p>(2) A piaci alapon bérebeadott lakás lakbére a bérebeadáskor</p> <ul style="list-style-type: none"> - felújított épületben lévő lakás esetén a lakás bérleti értékének 8,08 ezreléke, - nem felújított épületben lévő lakás esetén a lakás bérleti értékének 5,85 ezreléke. <p>A lakbér összegét minden év május 31-ig felülvizsgálja a Gazdasági Bizottság, és dönthet a lakbér július 1-től történő emeléséről és annak mértékéről.</p> | <p align="center">19/A.§</p> <p>(2) A piaci alapon bérebeadott lakás lakbére a bérebeadáskor</p> <ul style="list-style-type: none"> - felújított épületben lévő lakás esetén a lakás bérleti értékének 8,89 ezreléke, - nem felújított épületben lévő lakás esetén a lakás bérleti értékének 6,44 ezreléke. <p>A lakbér összegét minden év május 31-ig felülvizsgálja a Gazdasági Bizottság, és dönthet a lakbér július 1-től történő emeléséről és annak mértékéről.</p> |
| <p align="center">11. számú melléklet</p> <p>Lenhossék u. 10. fszt. 5. – 1 szoba, komfort nélküli, 35 m²</p> | <p align="center">11. számú melléklet</p> <p>Sobieski J. u. 5. II. 20. - 1 szoba, komfortos, 44,50 m²</p> |