



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám:152/2017.

ELŐTERJESZTÉS
a KÉPVISELŐTESTÜLET 2017. június 29. napi ülésére

Tárgy: Javaslat Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 7/2006. (III.10.) önkormányzati rendelet módosítására (egyfordulóban)

Előterjesztő: dr. Bácskai János

Készítette: Vagyonkezelési Iroda

Előzetesen tárgyalja: GB 2017. június 28.

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Vabrik Györgyi 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 Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006. (III. 10.) számú rendelet (továbbiakban: rendelet) 19/A § (2) bekezdése szabályozza a **piaci alapon bérbeadott lakások lakbérének** mértékét, illetve a béremelés módját.

„A piaci alapon bérbeadott lakás lakbére a bérbeadásakor

- felújított épületben lévő lakás esetén a lakás bérleti értékének 6,9 ezreléke,
- nem felújított épületben lévő lakás esetén a lakás bérleti értékének 5 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 fenti felhatalmazás alapján 2017. május 24. napi ülésén, a 121/2017. (V. 24.) számú határozatával úgy döntött, hogy a piaci alapon bérbeadott lakások lakbérét (lakáshasználók esetében használati díját) 2017. július 1. napjától egységesen 12 %-kal megemeli.

A piaci alapú lakások új bérbeadásakor fizetendő bérleti díj mértékének a bizottsági döntéssel kialakult bérleti díj mértékéhez történő igazítását javaslom az R. 19/A § (2) bekezdésének módosításával.

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

Budapest, 2017. június 20.

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 7/2006. (III. 10.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló/2017. (.....) önkormányzati rendeletet egy fordulóban tárgyalja.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 2017. június 29.

DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó 7/2006. (III. 10.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2017. (....) önkormányzati rendeletét.

Határidő: 2017. június 30.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

dr. Ruzsits Ákos Jenő aljegyző

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

**Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2017. (.....) 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), 19. § (1), 33 § (3), 34. § (1), 36. § (2), 42. § (2) és 54. § (1) bekezdéseiben foglalt felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (2) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006.(III.10.) önkormányzati rendelet módosításáról az alábbiakat rendeli el:

1. §

A lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006. (III. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban a 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 7,73 ezreléke,
- nem felújított épületben lévő lakás esetén a lakás bérleti értékének 5,6 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. §

Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Budapest 2017. június ...

dr. Bácskai János
polgármester

dr. Ruzsits Ákos Jenő
aljegyző

INDOKOLÁS
a .../2017. (....) önkormányzati rendelethez

Általános indokolás

A módosítással igazodni szeretnénk a jelenlegi ingatlanpiaci lakásárhoz, ezzel is elősegítve a rehabilitáció folytatását, az önkormányzati költségvetés pontosabb és realisabb tervezését.

Részletes Indokolás

1. §-hoz

A magánpiacon kialakult albérleti díjak indokolják az önkormányzat által piaci alapon bérebeadható lakások lakbérének változását.

2. §-hoz

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselőtestületének a Ferencvárosi Önkormányzat Képviselőtestületének a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006.(III.10.) sz. rendeletének módosításáról szóló .../2017. (.....) önkormányzati rendelethez

1. Társadalmi hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának társadalomra gyakorolt hatása, hogy kiegyensúlyozottabbá teszi az önkormányzat gazdálkodását, a szociális támogatásokra felhasználható pénzeszközök tervezését, és az önkormányzat tulajdonában lévő üres lakások bérbe adását.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendeletben foglaltak alapján a reálisabb és legoptimálisabb kiadás, illetve 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 a Hivatal adminisztrációs terheit nem növelik.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A módosító rendelet az üres lakások hasznosításával a leghatékonyabb, legoptimálisabb lehetőségét teremti meg.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti és pénzügyi feltételek

A rendeletben foglaltak végrehajtáshoz szükséges személyi, tárgyi, szervezeti feltételek rendelkezésre állnak.

Előterjesztés 4. számú melléklete

<p>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>Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének/2017. (.....) önkormányzati rendelete a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006.(III.10.) önkormányzati rendelet módosításáról</p>
<p style="text-align: center;">19/A</p> <p>(2) A piaci alapon bérbeadott lakás lakbérére a bérbeadáskor</p> <ul style="list-style-type: none"> - felújított épületben lévő lakás esetén a lakás bérleti értékének 6,9 ezreléke, - nem felújított épületben lévő lakás esetén a lakás bérleti értékének 5 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 style="text-align: center;">19/A</p> <p>(2) A piaci alapon bérbeadott lakás lakbérére a bérbeadáskor</p> <ul style="list-style-type: none"> - felújított épületben lévő lakás esetén a lakás bérleti értékének 7,73 ezreléke, - nem felújított épületben lévő lakás esetén a lakás bérleti értékének 5,6 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>