



Iktató szám: 192/2014.

Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata

ELŐTERJESZTÉS

a KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2014. november 27-i ülésére

Tárgy: Javaslát 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 módosítására

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Készítette: Kosik Gáborné irodavezető-helyettes
dr. Mezey Adrienn irodavezető-helyettes
dr. Enyedi Mária irodavezető-helyettes

Előzetesen tárgyalja: GB 2014.11. 26 -i ülésén

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Bánfi Réka 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 Képviselő-testület legutóbb 2014. májusban módosította Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006.(III.10.) önkormányzati rendeletét. Az elmúlt időszak gyakorlati tapasztalataira, valamint a megváltozott jogi szabályozásra tekintettel a rendelet alábbiakban ismertetett módosításait javaslom:

- **21/2012. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosítása miatt fellépő többes szabályozás elkerülése**

A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (VI. 12.) önkormányzati rendeletnek (továbbiakban: Vagyonrendelet) a képviselő-testület mai ülésén történő módosításával összhangban javaslom, hogy a rendelet 2. § (4) bekezdése kerüljön törlésre, mivel a versenyeztetési eljárás szabályai részletesen rögzítésre kerülnek a Vagyonrendeletben.

- **A Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatának 2014. évi módosítása**

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 28/2011. (X.11.) rendelete a Szervezeti és Működési Szabályzatáról, a Képviselő-testületalakuló ülésén elfogadott 26/2014. (X.28.) önkormányzati rendelettel módosult. A rendelet a módosításból fakadó szöveg változások átvezetését tartalmazza.

- **A lakások és helyiségek bérbeadásával, elidegenítésével és megszerzésével összefüggő hatáskörök tematikus összefoglalása, egyértelműsítése a norma szövegben.**

A helyiségek és lakások bérbeadásával és elidegenítésével összefüggő önkormányzati feladatok jogszerű ellátása és a hatáskörök áttekinthetősége érdekében, a javaslattételi vagy döntési kompetenciák és hatáskörök pontosabb, összefoglaló jellegű meghatározását építi be a szabályozásba a javaslat.

- **A felmondási okok bővülése az önkormányzati tulajdonú helyiség körében**

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2013. (IV.09.) rendelete a településképi bejelentési eljárásról és a településképi kötelezésről vezette be a településképi bejelentési eljárást kerületünkben. A rendelet-tervezet szerint, amennyiben a bérlő településképi bejelentési eljárásához kötött építési tevékenységet végez a polgármester településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolása nélkül, vagy a tudomásulvétel megtagadása ellenére a bérleményben, úgy a bérleti szerződés azonnali hatállyal felmondhatóvá válik. Ez a szankció jellegű szabályozási elem eszközt teremt az Önkormányzatnak arra, hogy tulajdonosi jogosítványaival élve segítse Ferencváros építészeti, városképi értékeinek védelmét, a városképi illeszkedési követelmények érvényesítését, és összességében az épített környezet rendezett és esztétikus kialakítását.

- **Az önkormányzati tulajdonú helységben folytatott tevékenység megváltoztatásához szükséges hozzájárulás feltételeinek meghatározása**

Javaslom, hogy az Önkormányzat a tulajdonosi jogosítványaival élve határozza meg az önkormányzati tulajdonú helységben folytatott tevékenység megváltoztatásához szükséges feltételeket. Javaslom továbbá, hogy a hatáskört a Képviselő-testület a Gazdasági Bizottsághoz telepítse.

- **Felújítandó önkormányzati épületek**

Az előző rendelet-módosítás óta bekövetkezett változások alapján a Rendelet 6. számú mellékletének aktualizálására teszek javaslatot (az egész melléklet egységes kicserélésével), az alábbiak szerint:

Javaslom a „I. Bontandó épületek” csoportjában a „Rehabilitációs terület” ingatlanjai között szereplő

9. sorszámú Gát utca 22.
10. sorszámú Gát utca 24-26.
12. sorszámú Márton utca 8/A.
13. sorszámú Márton utca 8/B.

épületek átsorolását az ugyanebben a mellékletben szereplő, „II. Felújítandó épületek” közé . Továbbá szintén ezen melléklet „I. Bontandó épületek” Külső-Középső Ferencváros csoportból az Illatos u. 5/b és 5/c. épület – a két épület bontásának megtörténte miatt - törlésre került.

- **Eladás szempontjából kiemelt helyiségek címsorának módosítása**

A rendelet 8. számú mellékletében szereplő ingatlanok: az „Eladás szempontjából kiemelt helyiségek”, melyekre a korábbi jogszabály változás következtében a rendelet szöveges részében nincs utalás. Fentiek alapján javaslom a 8. számú melléklet törlését.

- **Átmeneti rendelkezések módosítása**

A 2014. december 31-ig bevezetett bérleti díjfizetési kedvezmények lehetőségét egy évvel 2015. január 01-től 2015. december 31-ig javaslom meghosszabbítani.

A 2013. december 31-ig bevezetett és már e szabályozás erejénél fogva nem alkalmazható szabályozási elem törlését javaslom.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati és döntési javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Budapest, 2014. november 21.

dr. Bácskai János s.k.
polgármester

Határozati javaslat

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy 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/2014.(.....) önkormányzati rendeletre vonatkozó, a/2014. sz. előterjesztés mellékletét képező rendelet-tervezetet elfogadja, és a kifüggesztésével egyetért.

Határidő: 2014. november 28.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

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

**Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2014. (.....) 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. § (1), 42. § (2) és 54. § (1) bekezdéseiben foglalt felhatalmazása alapján, Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (3) 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 (továbbiakban a Rendelet) 2. § (4) bekezdése hatályát veszti.

2. §

A Rendelet 4. § (2) és (5) bekezdésében a „Humán Ügyek Bizottsága” meghatározás helyébe az „Egészségügyi, Szociális és Sport Bizottság” meghatározás kerül.

3. §

A Rendelet 9. § (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(5) Az (1) bekezdés e.) pontjában foglalt esetet kivéve, ha az ideiglenes elhelyezés időtartama elérte a 2 évet, illetve a (6) és (7) bekezdés esetében az 5 évet, és az elhelyezett személlyel szemben nem áll fenn a 4. § (13) bekezdés szerinti felmondási ok, a Gazdasági Bizottság dönt a határozatlan idejű bérleti szerződés megkötéséről.”

4. §

(1) A Rendelet 20 §-a kiegészül egy új (1/a) bekezdéssel az alábbiak szerint:

„(1/a) A Képviselő-testület a helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntések jogát az (1/b)-(1/c) bekezdésben felsorolt esetekben a Gazdasági Bizottságra és a Polgármesterre ruházza át.”

(2) A Rendelet 20 §-a kiegészül egy új (1/b) bekezdéssel az alábbiak szerint:

„(1/b) A Gazdasági Bizottság dönt a 2. § (3) bekezdésében, a 2. § (5) bekezdésében, a 20. § (6) bekezdésében, a 21. § (1) bekezdés b. pontjában, a 21. § (1) bekezdés c) pontjában, a 21. § (2) bekezdésében, a 22/A. §-ban, a 24. § (3) bekezdésében szabályozott esetekben az ott meghatározottak szerint.”

(3) A Rendelet 20 §-a kiegészül egy új (1/c) bekezdéssel az alábbiak szerint:

„(1/c) A polgármester dönt a 2. § (5) bekezdésében, 20. § (3) bekezdésében, 20. § (5) bekezdés b. pontjában, 21. (1) bekezdés d. és g. pontjaiban, a 21. § (3) bekezdésében, 22. §-ban, a 23. §-ban, a 24/A. § (2) bekezdésében szabályozott esetekben az ott meghatározottak szerint.”

(4) A Rendelet 20 § (3) bekezdése kiegészül egy új h) ponttal az alábbiak szerint:

„h) amennyiben a bérlő a helyiségben településképi bejelentési eljárás hatálya alá tartozó átalakítást, erre vonatkozó hozzájárulás nélkül végez.”

5. §

A Rendelet kiegészül az alábbi új címmel és 22/A. §-al az alábbiak szerint:

„Hozzájárulás a helyiségben folytatott tevékenység megváltoztatásához

22/A. §

(1) A bérlő – amennyiben a helyiségben a bérleti szerződéstől eltérő tevékenységet kíván folytatni – köteles a megváltozott tevékenység megkezdése előtt a bérbeadótól hozzájárulást kérni.

(2) A bérlő kérelmére a helyiségben folytatott tevékenység megváltoztatásához a Gazdasági Bizottság az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén járulhat hozzá:

- a) a bérlő a 20. § (2) bekezdés a)-d) és k)-l) pontjában foglalt feltételeknek megfelel,
- b) a bérlő vállalja az új tevékenységnek megfelelő bérbeadó által ajánlott bérleti díj minimális összegének a megfizetését,
- c) a bérlő vállalja a tevékenység folytatásához szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzését, és kizárólag azok birtokában kezdi meg a tevékenységét.”

6. §

(1) A Rendelet 26. §-a kiegészül egy új (1/a) bekezdéssel az alábbiak szerint:

„(1/a) A Képviselő-testület a lakások és helyiségek elidegenítésével kapcsolatos döntések jogát az (1/b) és (1/c) bekezdésekben felsorolt esetekben a Gazdasági Bizottságra és a polgármesterre ruházza át.”

(2) A Rendelet 26. §-a kiegészül egy új (1/b) bekezdéssel az alábbiak szerint:

„(1/b) A Gazdasági Bizottság dönt a 26 § (2) és (5) bekezdésében, a 28. § (3), (4) és (5) bekezdésében, a 31. §-ban, a 33. § (1) és (7) bekezdésében, a 34. §-ban szabályozott esetekben az ott meghatározottak szerint.”

(3) A Rendelet 26. §-a kiegészül egy új (1/c) bekezdéssel az alábbiak szerint:

„(1/c) A polgármester dönt a 26/A. §-ban, a 27. § (1) bekezdésében, a 28. § (6) bekezdésében, 35. § (10) bekezdésében szabályozott esetekben az ott meghatározottak szerint.”

7. §

(1) A Rendelet 35. § (10) és (13) bekezdésében szereplő 2014. december 31-i határidő 2015. december 31-re módosul.

(2) A Rendelet 35. § (12) bekezdése hatályát veszti.

8. §

A Rendelet 6. számú melléklete helyébe jelen rendelet 1. számú melléklete lép.

9. §

A Rendelet 8. sz. melléklete hatályát veszti.

10. §

Jelen rendelet 2015. január 1-jén lép hatályba.

Budapest, 2014.

dr. Bácskai János
polgármester

dr. Szabó József Zoltán
aljegyző

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/2014. (.....) önkormányzati
rendelet

1. számú melléklete

Önkormányzati tulajdonban lévő bontandó, felújítandó épületek

I. BONTANDÓ ÉPÜLETEK

Belső-Ferencváros

Sorszám	Ingtatlan címe	Ingtatlan helyrajzi száma	Lakások száma	Helyiségek száma
1.	Erkel u. 18.	36816	45	4
Összesen:			45	4

Rehabilitációs terület

Sorszám	Ingtatlan címe	Ingtatlan helyrajzi száma	Lakások száma	Helyiségek száma
1.	Balázs B. u. 23.	37712	23	2
2.	Balázs B. u. 24.	37383	18	3
3.	Balázs B. u. 25.	37762	27	3
4.	Balázs B. u. 26/A.	37382	27	2
5.	Balázs B. u. 26/B.	37381	10	1
6.	Balázs B. u. 27/B.	37764	24	1
7.	Balázs B. u. 28/A.	37380	14	1
8.	Balázs B. u. 28/B. (Márton u. 16.)	37379	22	5
9.	Gát u. 34. (Sobieski J. u. 2.)	37775	7	1
10.	Márton u. 9.	37771	2	2
11.	Márton u. 37.	37219	26	1
12.	Sobieski J. u. 7.	37782	30	1
13.	Sobieski J. u. 9.	37781	32	1
Összesen:			262	24

Középső-Külső Ferencváros

Sorszám	Ingtatlan címe	Ingtatlan helyrajzi száma	Lakások száma	Helyiségek száma
1.	Drégely u. 5.	37824	31	2
2.	Drégely u. 9.	37826	34	2

3.	Drégely u. 10.	37842	32	1
4.	Drégely u. 12.	37841	50	0
5.	Drégely u. 16.	37839	45	2
6.	Drégely u. 18.	37838	45	1
7.	Földváry u. 5.	38147	21	0
8.	Gubacsi út 21.	38149	52	5
9.	Kén u. 3.	38191/5	93	2
10.	Koppány u. 3.	38168	52	1
11.	Tóth K. u. 21.	37988	13	1
12.	Vaskapu u. 34.	37987	29	0
13.	Vaskapu u. 47.	38002	38	0
14.	Vaskapu u. 49.	38003	55	4
15.	Vágóhíd u. 10.	38012	28	0
Összesen:			618	21

BONTANDÓ MINDÖSSZESEN:	Épületek:	29 db
	Lakások:	925 db
	Helyiségek:	49 db

II. FELÚJÍTANDÓ ÉPÜLETEK

Belső-Ferencváros

Sorszám	Ingatlan címe	Ingatlan helyrajzi száma	Lakások száma	Helyiségek száma
1.	Lónyay u. 26.	36973	67	8
Összesen:			67	8

Rehabilitációs terület

Sorszám	Ingatlan címe	Ingatlan helyrajzi száma	Lakások száma	Helyiségek száma
1.	Balázs B. u. 11. (Thaly K. u. 19.)	37706	39	3
2.	Balázs B. u. 13.	37707	49	3
3.	Balázs B. u. 32/A.	37371	32	0
4.	Balázs B. u. 32/B.	37370	55	4
5.	Ernö u. 28.	37256	42	3
6.	Gát u. 1. (Thaly K. u. 11.)	37731	22	2
7.	Gát u. 3.	37730	13	3
8.	Gát u. 5.	37729	15	1
9.	Gát u. 7.	37728	16	1
10.	Gát u. 8.	37717	22	0

11.	Gát u. 10.	37718	24	3
12.	Gát u. 14.	37720	16	1
13.	Gát u. 15. (Lenhossék u. 5.)	37749	28	4
14.	Gát u. 19.	37747	12	2
15.	Gát u. 20.	37752	43	2
16.	Gát u. 22.	37753	36	1
17.	Gát u. 23.	37745	14	1
18.	Gát u. 24-26.	37754	48	1
19.	Gát u. 25.	37744	18	3
20.	Haller u. 48.	37806	41	3
21.	Haller u. 50.	37805	43	5
22.	Haller u. 52.	37796	60	4
23.	Haller u. 54.	37786	33	6
24.	Lenhossék u. 7.	37750	34	2
25.	Lenhossék u. 9.	37751	29	1
26.	Lenhossék u. 10.	37725	40	2
27.	Lenhossék u. 12.	37722	29	2
28.	Márton u. 8/A.	37755	31	2
29.	Márton u. 8/B.	37756	21	2
30.	Márton u. 13.	37769	43	2
31.	Mihálkovics u. 14.	37270	53	2
32.	Sobieski J. u. 3.	37784	30	3
33.	Sobieski J. u. 5.	37783	34	2
34.	Telepy u. 2/C.	37788	33	2
35.	Telepy u. 34.	37241/20	48	3
36.	Tűzoltó u. 33/A.	37416	46	5
37.	Tűzoltó u. 33/B.	37415	34	2
38.	Tűzoltó u. 33/C.	37414	44	2
39.	Üllői út 75-77.	37158	42	2
40.	Üllői út 83.	37169	22	4
41.	Üllői út 85.	37170	17	3
42.	Üllői út 87.	37172	15	2
43.	Viola u. 37/A.	37419	56	4
44.	Viola u. 37/B.	37418	57	0
45.	Viola u. 37/C.	37417	37	2
Összesen:			1516	107

Középső-Külső Ferencváros

Sorszám	Ingtalan címe	Ingtalan helyrajzi száma	Lakások száma	Helyiségek száma
1.	Földvály u. 3.	38146	36	3

2.	Földváry u. 7.	38148	43	1
3.	Haller u. 4.	37939	74	4
4.	Mester u. 43.	37836	14	0
5.	Soroksári út 84.	38145	50	4
6.	Vágóhíd u. 31-33.	38286/6	98	20
Összesen:			315	32

FELÚJÍTANDÓ MINDÖSSZESEN:	Épületek:	52 db
	Lakások:	1898 db
	Helyiségek:	147 db

III. FELÚJÍTÁS MEGKEZDVE

Rehabilitációs terület

Sorszám	Ingyatlan címe	Ingyatlan helyrajzi száma	Lakások száma	Helyiségek száma
1.	Balázs B. u. 14.	37401	46	1
2.	Ferenc tér 9.	37445	28	2
3.	Márton u. 5/A.	37801	7	0
Összesen:			81	3

FELÚJÍTÁS MEGKEZDVE MINDÖSSZESEN:	Épületek:	3 db
	Lakások:	81 db
	Helyiségek:	3 db

INDOKOLÁS
a .../2014. (...) 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 ismételt módosítását.

Részletes Indokolás

1. §-hoz

A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (VI. 12.) önkormányzati rendeletének módosításra során a rendeletbe beépítésre került a versenyeztetési eljárás, így a többes szabályozás elkerülése érdekében indokoltá vált a rendelet 2. § (4) bekezdésének törlése.

2. §-hoz

A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 26/2014. (X.28.) önkormányzati rendelete módosította a Szervezeti és Működési Szabályzatot (28/2011.(X.11) rendelet). Ennek megfelelően a Képviselő-testület állandó bizottságainak elnevezésben történt változást a rendeletben át kell vezetni, ezért a rendelet 4. § (2) és (5) bekezdésekben a „Humán Ügyek Bizottsága” név helyett az „Egészségügyi, Szociális és Sport Bizottság” elnevezés kerül.

3. §-hoz

A rendelet korábbi szövegezése és a 9.§ szerkezete alapján a LÉLEK Programban részt vevő bérlőkkel a rendeletben meghatározott idő (5 év) leteltével határozatlan időre szóló bérleti szerződést kellene kötni. A 11. számú mellékletben található lakások azonban kifejezetten a program számára lekötött ingatlanok, melyek ha kikerülnek a programból (mert határozatlan idejű szerződést kötne a bérlővel az Önkormányzat) akkor ezek helyére újabbat és újabbat kellene állítani. A LÉLEK Program koncepciója az, hogy a programban részt vevő személyek, családok hosszabb-rövidebb ideig lehetőséget kapnak arra, hogy lakhatásuk megoldásra kerüljön, és így vissza tudjanak illeszkedni a társadalomba. Tekintettel arra, hogy sajnálatos módon nem áll az Önkormányzat rendelkezésére megfelelő mennyiségű lakás, így egyelőre a program nem tudja felvállalni, hogy ezek a lakások a bérlőkkel történő határozatlan jogviszonyok révén kikerüljenek a programból.

Erre tekintettel a módosítás a 9. § (5) bekezdésében a határozatlan idejű bérleti szerződés megkötésének feltételeit taglaló szövegben a LÉLEK Programban részt vevő lakásokat („Az (1) bekezdés e.) pontjában foglalt esetet kivéve „ kitétel) kiveszi a bekezdés hatálya alól.

4. §-hoz

A korábbi évek módosításai során a helyiségek vonatkozásában a bérbeadással összefüggő hatáskörök összefoglaló jelleggel nem lettek meghatározva. A jelen módosítás ezt a hiányosságot pótolva, a 20. § (1/b) bekezdés a polgármesteri, a 20. § (1/c) bekezdés a Gazdasági Bizottság hatásköreit sorolja fel.

A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2013. (IV.09.) rendelete a településképi bejelentési eljárásról és a településképi kötelezésről vezette be a településképi bejelentési eljárást kerületünkben. A tervezet szerint, amennyiben a bérlő településképi bejelentési eljárásához kötött építési tevékenységet végez a polgármester településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolása nélkül, vagy a tudomásulvétel megtagadása ellenére a bérleményben, úgy a bérleti szerződés azonnali hatállyal felmondhatóvá válik. Ez a szankció jellegű szabályozási elem eszközt ad az Önkormányzatnak arra, hogy tulajdonosi jogosítványaival élve segítse Ferencváros építészeti, városképi értékeinek védelmét, a városképi illeszkedési követelmények érvényesítését, és összességében az épített környezet rendezett és esztétikus kialakítását.

5. §-hoz

Javaslom, hogy az Önkormányzat a tulajdonosi jogosítványaival élve határozza meg az önkormányzati tulajdonú helyiségben folytatott tevékenység megváltoztatásához szükséges feltételeket. Javaslom továbbá, hogy a hatáskört a Képviselő-testület a Gazdasági Bizottsághoz telepítse.

6. §-hoz

A 26. § kiegészülve az (1/a), (1/b) és (1/c) bekezdésekkel a helyiségek vonatkozásában az elidegenítéssel összefüggő hatáskörök elosztásáról rendelkezik összefoglaló jelleggel. A 26. § (1/b) bekezdésben a polgármesteri, a 26. § (1/c) bekezdésben a Gazdasági Bizottság hatáskörei kerültek felsorolásra.

7. §-hoz

Helyiségbérleti díj mérséklés

A javaslat elfogadásával lehetőség nyílik a kerületben működő vállalkozások fizetési nehézségeinek átmeneti enyhítésére, ezáltal elősegítjük az érintettek kintlévőséginek csökkentését és az egyéb bérlői fizetési kötelezettségek határidőben történő (adó stb.) teljesítését.

Korábban három alkalommal - 2012. június – 2012. december 31., 2013. június 1. – 2013. december 31. illetve 2014. március 1– 2014. december 31-ig már érvényben lévő átmeneti rendelkezés 2015. december 31-ig történő meghosszabbítását.

A rendelkezés következtében 2014. évben 32 helyiség esetében összesen 10.354.097 Ft összegű kedvezményt biztosítottunk.

Lakásbérleti díj mérséklés

Kerületünkben nagyon sok szociálisan rászoruló él nehéz anyagi körülmények között. Számos bérlő lakbérfizetési kötelezettségét erőn felül teljesíti, sokan azonban csak nehezen, vagy egyáltalán nem tudják teljesíteni a havi lakbér előirányzatot.

Fentiekre tekintettel a szociális alapon bérebe adott félkomfortos, komfort nélküli komfortfokozatú és a szükséglakások vonatkozásban a 2014. március 1-től 2014. december 31-ig bevezetett 20%-os bérleti díj csökkentés meghosszabbítása indokolt 2015. december 31-ig.

2014-ben összesen 1019 lakásra biztosítottunk bérleti díj kedvezményt, összesen 2.185.310 Ft összegben.

A rendelet 35. § (12) bekezdése hatályát veszti.

8. §-hoz

Az előző rendelet-módosítás óta bekövetkezett változások alapján a Rendelet 6. számú melléklete módosul, az alábbiak szerint:

Az „I. Bontandó épületek” csoportjában a „Rehabilitációs terület” ingatlanjai között szereplő

9. sorszámú Gát utca 22.

10. sorszámú Gát utca 24-26.

12. sorszámú Márton utca 8/A.

13. sorszámú Márton utca 8/B.

épületek átkerülnek az ugyanebben a mellékletben szereplő, „II. Felújítandó épületek” közé . Továbbá a „I. Bontandó épületek” Külső-Középső Ferencváros csoportból az Illatos u. 5/b és 5/c. épület – a két épület bontásának megtörténte miatt - törlésre került.

9. §-hoz

A rendelet 8. számú mellékletében szereplő ingatlanok: az „Eladás szempontjából kiemelt helyiségek”, melyekre a korábbi jogszabály változás következtében a rendelet szöveges részében nincs utalás. Fentiek alapján a 8. számú melléklet törlése indokolt.

10. §-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 rendelet módosításához**

1. Társadalmi hatások

A rendelet-tervezet elfogadásának társadalmi hatása csekély jelentőségű.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendeletben foglaltak alapján az Önkormányzat bevételeit, a bérleti díjcsökkentés meghosszabbítása érdemben nem befolyásolja, tekintettel arra, hogy a módosítás nem új kedvezményt vezet be, hanem a már meglévőt fenntartja.

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, kis mértékben csökkentik a jogalkalmazás egyértelműsítésével.

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

A rendeletben foglaltak végrehajtáshoz szükséges személyi, tárgyi, szervezeti feltételek rendelkezésre állnak, a rendeletben foglaltak végrehajtásának pénzügyi kiadása, követelménye az önkormányzat szempontjából nincs.

<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/2014. (.....) önkormányzati rendelete a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006.(III.10.) önkormányzati rendelet módosításáról</p>
<p>2. § (4) A kiíró</p> <ul style="list-style-type: none"> - a pályázati felhívást részben vagy egészben a határidő letelte előtt indokolás nélkül visszavonhatja, de erről a pályázati felhívás közzétételével megegyező helyen köteles a határidő lejárta előtt hirdetményt közzétenni, fenntartja azon jogot, hogy a pályázatot indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa. 	<p>hatályát veszti</p>
<p>4. §.</p> <p>(2) A Képviselőtestület a lakás bérbeadásról szóló döntés jogát a (3)-(8) bekezdés szerinti esetekben a Gazdasági Bizottságra, Humán Ügyek Bizottságára, illetve a polgármesterre ruházza át.</p> <p>(5) A Humán Ügyek Bizottsága minősített többséggel dönt egyszobás lakás bérbeadásáról évente legfeljebb 4, ferencvárosi lakóhelyről állami gondozásba került fiatal felnőtt részére, aki megszakítás nélkül legalább 5 évet töltött a GYVt. 53. és 53/A.§-ában foglaltak szerinti gyermekvédelmi szakellátásban, és ebből legalább 3 év a 18. életéve betöltése előtti időszakra esik. A Gazdasági Bizottság az állami gondozottak részére bérbeadható egyszobás lakások címeit évente két alkalommal – január hónapban 2 db, szeptember hónapban 2 db – határozza meg.</p>	<p>4. §.</p> <p>(2) A Képviselőtestület a lakás bérbeadásról szóló döntés jogát a (3)-(8) bekezdés szerinti esetekben a Gazdasági Bizottságra, Egészségügyi, Szociális és Sport Bizottságára, illetve a polgármesterre ruházza át.</p> <p>(5) Az Egészségügyi, Szociális és Sport Bizottság minősített többséggel dönt egyszobás lakás bérbeadásáról évente legfeljebb 4, ferencvárosi lakóhelyről állami gondozásba került fiatal felnőtt részére, aki megszakítás nélkül legalább 5 évet töltött a GYVt. 53. és 53/A.§-ában foglaltak szerinti gyermekvédelmi szakellátásban, és ebből legalább 3 év a 18. életéve betöltése előtti időszakra esik. A Gazdasági Bizottság az állami gondozottak részére bérbeadható egyszobás lakások címeit évente két alkalommal – január hónapban 2 db, szeptember hónapban 2 db – határozza meg.</p>
<p>9. § (5) Ha az ideiglenes elhelyezés időtartama elérte a 2 évet, illetve a (6) és (7) bekezdés esetében az 5 évet, és az elhelyezett személlyel szemben nem áll fenn a 4. § (13) bekezdés szerinti felmondási ok, a Gazdasági Bizottság dönt a határozatlan idejű bérleti szerződés megkötéséről.</p>	<p>9. § (5) Az (1) bekezdés e.) pontjában foglalt esetet kivéve, ha az ideiglenes elhelyezés időtartama elérte a 2 évet, illetve a (6) és (7) bekezdés esetében az 5 évet, és az elhelyezett személlyel szemben nem áll fenn a 4. § (13) bekezdés szerinti felmondási ok, a Gazdasági Bizottság dönt a határozatlan idejű bérleti szerződés megkötéséről.</p>

<p>20. §</p> <p>(3) A bérleti szerződésbe kell foglalni az alábbi feltételeket, melyek megsértése esetén a bérbeadó <i>azonnali felmondással él</i>:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) a bérfizetési kötelezettség felszólítás ellenére való nem teljesítése, b) a tevékenység engedély nélküli megváltoztatása, c) a helyiség engedély nélkül albérletbe, üzemeltetésbe adása, d) a bérlő az előírt határidőn belül nem köti meg közvetlenül a szolgáltatóval a szerződést (különösen a víz-, csatorna és szemétszállításra), e) a bérlő a közvetlenül szolgáltatóval kötött szerződés alapján nem fizeti meg a szolgáltatónak a (víz- csatorna-, szemét-, elektromos áram-, gázhasználat) díjakat, f) a szomszédos lakásokban a zajterhelés, por, bűz és káros anyag jogszabályokban előírt értékének túllépése, g) a bérlő, illetve az albérlő vagy üzemeltető a bérleti szerződést 	<p>20. §</p> <p>(1/a) A Képviselő-testület a helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntések jogát az (1/b)-(1/c) bekezdésben felsorolt esetekben a Gazdasági Bizottságra és a Polgármesterre ruházza át.</p> <p>(1/b) A Gazdasági Bizottság dönt a 2. § (3) bekezdésében, a 2. § (5) bekezdésében, a 20. § (6) bekezdésében, a 21. § (1) bekezdés b. pontjában, a 21. § (1) bekezdés c) pontjában, a 21. § (2) bekezdésében, a 22/A. §-ban, a 24. § (3) bekezdésében szabályozott esetekben az ott meghatározottak szerint.</p> <p>(1/c) A polgármester dönt a 2. § (5) bekezdésében, 20. § (3) bekezdésében, 20. § (5) bekezdés b. pontjában, 21. (1) bekezdés d. és g. pontjaiban, a 21. § (3) bekezdésében, 22. §-ban, a 23. §-ban, a 24/A. § (2) bekezdésében szabályozott esetekben az ott meghatározottak szerint.</p> <p>(3)</p>
--	---

<p>követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.</p>	<p>h) amennyiben a bérlő a helyiségben településképi bejelentési eljárás hatálya alá tartozó átalakítást, erre vonatkozó hozzájárulás nélkül végez.</p>
	<p style="text-align: center;">Hozzájárulás a helyiségben folytatott tevékenység megváltoztatásához</p> <p style="text-align: center;">22/A. §</p> <p>(1) A bérlő – amennyiben a helyiségben a bérleti szerződéstől eltérő tevékenységet kíván folytatni – köteles a megváltozott tevékenység megkezdése előtt a bérbeadótól hozzájárulást kérni.</p> <p>(2) A bérlő kérelmére a helyiségben folytatott tevékenység megváltoztatásához a Gazdasági Bizottság az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén járulhat hozzá:</p> <ul style="list-style-type: none"> d) a bérlő a 20. § (2) bekezdés a)-d) és k)-l) pontjában foglalt feltételeknek megfelel, e) a bérlő vállalja az új tevékenységnek megfelelő bérbeadó által ajánlott bérleti díj minimális összegének a megfizetését, <p>a bérlő vállalja a tevékenység folytatásához szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzését, és kizárólag azok birtokában kezdi meg a tevékenységét.</p>
<p>26. §</p>	<p>26. §</p> <p>(1/a) A Képviselő-testület a lakások és helyiségek elidegenítésével kapcsolatos döntések jogát az (1/b) és (1/c) bekezdésekben felsorolt esetekben a Gazdasági Bizottságra és a polgármesterre ruházza át.</p> <p>(1/b) A Gazdasági Bizottság dönt a 26 § (2) és (5) bekezdésében, a 28. § (3), (4) és (5) bekezdésében, a 31. §-ban, a 33. § (1) és (7) bekezdésében, a 34. §-ban szabályozott esetekben az ott meghatározottak szerint.</p> <p>(1/c) A polgármester dönt a 26/A. §-ban, a 27. § (1) bekezdésében, a 28. § (6)</p>

	bekezdésében, 35. § (10) bekezdésében szabályozott esetekben az ott meghatározottak szerint.
<p>35. § (10) A határozatlan idejű nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlői által fizetett havi bérleti díj bérlői kérelemre, a polgármester döntése alapján, 2014. március 1-től 2014. december 31-ig terjedő időtartamra: - utcai bejáratú földszinti helyiségek esetében Belső-Ferencvárosban legfeljebb 15 %-kal, Középső-Ferencvárosban legfeljebb 20 %-kal, Külső-Ferencvárosban és a József Attila lakótelepen legfeljebb 30 %-kal - utcai bejáratú pince-alagsori helyiségek esetében legfeljebb 30 %-kal, - nem utcai bejáratú rendelkező helyiségek esetében legfeljebb 30 %-kal csökkenthető. A bérleti díjfizetési kedvezményben csak abban az esetben részesülhet a bérlő, ha nincs az önkormányzattal szemben semmiféle tartozása.</p> <p>(12) A 27.§ (1) bekezdése szerinti vételárszázalék a szociális alapon bérbe adott lakásokra a jelen bekezdést hatályba léptető önkormányzati rendelet hatálybalépését követően, 2013. december 31. napjáig - a nem felújított és nem teljesen felújított épületekben 20%, a teljesen felújított épületekben 35 %.</p> <p>(13) A szociális alapon bérbe adott félkomfortos-, komfort nélküli komfortfokozatú- és a szükséglakásokra érvényes bérleti szerződéssel rendelkező bérlők részére 2014. március 1-től 2014. december 31-ig tartó időtartamra a fizetendő havi bérleti díj összege egységesen 20%-kal csökkentésre kerül.</p>	<p>35. § (10) A határozatlan idejű nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlői által fizetett havi bérleti díj bérlői kérelemre, a polgármester döntése alapján, 2014. március 1-től 2015. december 31-ig terjedő időtartamra: - utcai bejáratú földszinti helyiségek esetében Belső-Ferencvárosban legfeljebb 15 %-kal, Középső-Ferencvárosban legfeljebb 20 %-kal, Külső-Ferencvárosban és a József Attila lakótelepen legfeljebb 30 %-kal - utcai bejáratú pince-alagsori helyiségek esetében legfeljebb 30 %-kal, - nem utcai bejáratú rendelkező helyiségek esetében legfeljebb 30 %-kal csökkenthető. A bérleti díjfizetési kedvezményben csak abban az esetben részesülhet a bérlő, ha nincs az önkormányzattal szemben semmiféle tartozása.</p> <p>hatályát veszti</p> <p>(13) A szociális alapon bérbe adott félkomfortos-, komfort nélküli komfortfokozatú- és a szükséglakásokra érvényes bérleti szerződéssel rendelkező bérlők részére 2014. március 1-től 2015. december 31-ig tartó időtartamra a fizetendő havi bérleti díj összege egységesen 20%-kal csökkentésre kerül.</p>