



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: 229/2017.

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület
2017. október 5-i ülésére

Tárgy: A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006. (III. 10.) rendelet módosítása (egyfordulóban)

Előterjesztő: Szilágyi Zsolt képviselő

Készítette: Szilágyi Zsolt képviselő

Előzetesen tárgyalja: Gazdasági Bizottság, 2017. október 4.
Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság 2017. október 4.

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Világos István 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 7/2006. (III.10.) rendeletének módosítására teszek javaslatot, az alábbi indokok alapján:

Számos hírportálon megjelentek olyan írások, hogy a Fidesz–KDNP képviselői a IX. kerületben a piaci árak töredékéért osztogatják egymás közt a többnyire felújított önkormányzati ingatlanokat. A budapesti Rendőr Főkapitányság Korrupciós és Gazdasági Bűnözés elleni főosztálya, hűtlen kezelés büntett gyanúja miatt elrendelte a nyomozást az ügyben.

Ezzel a módosítóval szeretném biztosítani, hogy tényleg csak azok az emberek juthassanak piaci alapú bérlakáshoz, akik nem haszonszerzési szándékkal veszik ki ezeket az ingatlanokat, hogy pár hónap múlva töredék áron megvásárolják és óriási haszonnal tovább adják.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására.

Budapest, 2017. 09. ...

Szilágyi Zsolt s.k.

önkormányzati képviselő

Melléletek:

1. 7/2006. (III. 10.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2017. (... ..) önkormányzati rendelet -tervezet,
2. indokolás,
3. hatásvizsgálati lap,
4. kéthasábos változat

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 módosításáról szóló .../2017. (...) önkormányzati rendeletet ugyanazon ülés keretében tárgyalja meg és fogadja el.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 2017. október 05.

DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja a .../2017. sz. előterjesztés 1. sz. melléklete szerint a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006. (III. 10.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2017. (...) önkormányzati rendeletét.

Határidő: 15 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

dr. Dombóvári Csaba jegyző a kifüggesztésért

**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 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 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: Rendelet) 19/A. § (13) bekezdése az alábbiakra módosul:

„(13) Amennyiben a lakóház társasházzá alakítása megtörtént és a bérleti szerződés megkötése óta legalább 120 hónap eltelt, úgy dönteni lehet - a (14) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - a lakás elidegenítéséről. A pályázatkor befizetett óvadékot, illetve a még le nem lakott lakbért a vételárba be kell számítani.”

2. §

A Rendelet 27. § (1) bekezdése az alábbira módosul:

„(1) A bérbe adott lakások esetén a lakás forgalmi értékét csökkenteni kell a bérlő által a bérbeadó hozzájárulásával, a bérbeadóra tartozó és helyette elvégzett és meg nem térített értéknövelő, számlával igazolt beruházások értékével. A vételár a (csökkentett) forgalmi érték 80%-a, a teljesen felújított épületekben – ahol az utolsó 10 évben teljes épület kiürítés mellett megvalósított felújítás volt – a 90 %-a.”

3. §

Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Budapest 2017.

dr. Bácskai János
polgármester

Dr. Dombóvári Csaba
jegyző

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

Általános indokolás

A rendelet hatálybalépése óta eltelt időszak gyakorlati tapasztalatai szükségessé teszik 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

1-2. §-hoz

A módosító javaslat a ténylegesen rászoruló emberek piaci alapú bérlakáshoz jutását célozza.

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 rendelet módosításához

1. Társadalmi hatások

A rendelet-tervezet elfogadásának társadalmi hatása, hogy csak a ténylegesen rászoruló emberek számára tenné lehetővé a piaci alapú bérlakásokhoz történő hozzájutást.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendeletben foglaltak alapján az Önkormányzat bevételeit érdemben nem befolyásolja.

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 kis mértékben befolyásolják.

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>Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2006. (III. 10.) önkormányzati rendelete a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról (hatályos szöveg)</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 (módosítani javasolt szöveg)</p>
<p style="text-align: center;">19/A. §</p> <p>(13) Amennyiben a lakóház társasházzá alakítása megtörtént és a bérleti szerződés megkötése óta legalább 36 hónap eltelt, úgy dönteni lehet - a (14) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - a lakás elidegenítéséről. A pályázatkor befizetett óvadékot, illetve a még le nem lakott lakbért a vételárba be kell számítani.</p>	<p style="text-align: center;">19/A. §</p> <p>(13) Amennyiben a lakóház társasházzá alakítása megtörtént és a bérleti szerződés megkötése óta legalább 120 hónap eltelt, úgy dönteni lehet - a (14) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - a lakás elidegenítéséről. A pályázatkor befizetett óvadékot, illetve a még le nem lakott lakbért a vételárba be kell számítani.</p>
<p style="text-align: center;">27. §</p> <p>(1) A bérbe adott lakások esetén a lakás forgalmi értékét csökkenteni kell a bérlő által a bérbeadó hozzájárulásával, a bérbeadóra tartozó és helyette elvégzett és meg nem térített értéknövelő, számlával igazolt beruházások értékével. A vételár a (csökkentett) forgalmi érték 40%-a, a teljesen felújított épületekben – ahol az utolsó 10 évben teljes épület kiürítés mellett megvalósított felújítás volt – az 50 %-a.</p>	<p style="text-align: center;">27. §</p> <p>(1) A bérbe adott lakások esetén a lakás forgalmi értékét csökkenteni kell a bérlő által a bérbeadó hozzájárulásával, a bérbeadóra tartozó és helyette elvégzett és meg nem térített értéknövelő, számlával igazolt beruházások értékével. A vételár a (csökkentett) forgalmi érték 80%-a, a teljesen felújított épületekben – ahol az utolsó 10 évben teljes épület kiürítés mellett megvalósított felújítás volt – a 90 %-a.</p>

