



Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata

Iktató szám: 7/2012.

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület
2012. január 26-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Ferencvárosi Önkormányzat Képviselőtestületének a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006. (III.10.) önkormányzati rendelet módosítására

Előterjesztő: Dr. Bácskai János polgármester

Készítette: Vagyonkezelési, Városüzemeltetési és Felújítási Iroda
Madár Éva mb. irodavezető

Előzetesen tárgyalja: Gazdasági Bizottság 2012. január 25.

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Enyedi Mária s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

A döntéshez egyszerű

<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>

 többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen

<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

nem

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

<input checked="" type="checkbox"/>

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

<input type="checkbox"/>

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

<input type="checkbox"/>



**BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET FERENCVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER**

Tisztelt Képviselőtestület!

Az önkormányzat az elmúlt 2 évben több alkalommal hirdetett pályázatot üres lakások bérbeadására a lakbér piaci alapon történő megállapítása mellett. A pályázatra kiírt lakások mindegyike felújított épületben található. A lakások méretétől, épületen belüli elhelyezkedésétől függően a pályázók eltérő időtartamra vállalták a bérleti díj egy összegben, előre történő megfizetését.

A versenytárgyalások alkalmával többször tapasztaltuk, hogy a pályázók irreálisan hosszú időre vállalják a bérleti díj megfizetését.

Önkormányzatunk a Fővárosi Önkormányzat által nyújtott, vissza nem térítendő támogatásokkal valósította meg az épületek felújítását. Erre tekintettel a támogatási összeg erejéig a Fővárosi Önkormányzat jelzálogjogot jegyeztetett be az érintett lakóházakra, 5 éves időtartamra.

Fentiek alapján az alábbi módosító javaslatot teszem a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó rendelettel kapcsolatban.

Budapest, 2012. január 12.

Dr. Bácskai János s.k.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

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

Felelős: Polgármester

Határidő: 2012. január 26.

DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselőtestülete megalkotja a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó 7/2006. (III.10.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2012. (...) önkormányzati rendeletét.

Határidő: 15 nap

Felelős: a jegyző a rendelet kihirdetéséért

**A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának
Képviselő-testületének
...../2012. (.....) 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 Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló többszörösen módosított 1990. évi LXV. törvény 16.§-ának (1) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, valamint az 1993. évi LXXVIII. törvény felhatalmazása alapján, a Fővárosi Közgyűlés 17/2006.(IV.14.) rendeletét figyelembe véve a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006.(III.10.) sz. rendeletének módosításáról az alábbiakat rendeli el:

1. §

A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselőtestületének a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006.(III.10.) önkormányzati rendelet 19/A. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) A pályázatot az nyeri meg – versenytárgyalás keretében – aki a bérleti díj megfizetését legalább 6, legfeljebb 60 hónap közötti időszakon belül a leghosszabb időre vállalja. Amennyiben több pályázó azonos ajánlatot tesz, a nyertes személyéről a – a pályázó jövedelmi helyzetét, a lakásba együttköltözők számát figyelembe véve - Gazdasági Bizottság dönt. A bérleti szerződést a vállalt összeg befizetését követően erre az időtartamra kell megkötöni. A határozott időtartam lejártát követően, amennyiben nem áll fenn, az (5) bekezdés szerinti felmondási ok, a határozatlan idejű szerződés megkötéséről a Gazdasági Bizottság dönthet.,,

2. §

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

Budapest, 2012. január

Dr. Bácskai János
polgármester

Dr. Nagy Hajnalka
jegyző

Indokolás

A módosítással szeretnénk elkerülni, hogy a piaci alapú lakbért fizető bérlők 5 évnél (60 hónapnál) hosszabb időre fizessék ki a bérleti díjat. A Fővárosi Önkormányzat javára bejegyzett jelzálogjogok 5 évre szólnak, melyek lejárta előtt az épületek társasházzá alakítása nem történhet meg.

Az eddig meghirdetett lakások esetében átlagosan 35 hónap bérleti díjat fizettek be egy összegben a nyertes pályázók. Ebből is megállapítható, hogy az előre vállalható bérleti díj fizetésének 60 hónapban történő maximalizálása nem hat kedvezőtlenül a pályázati rendszerre, a lakások iránt az érdeklődés várhatóan továbbra is nagy lesz.

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 .../2012. (.....) önkormányzati rendelethez

1. Társadalmi hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának társadalomra gyakorolt hatása, hogy kiegyensúlyozottabbá teszi az önkormányzati tulajdonban lévő lakások piaci alapú lakbér megállapításával történő bérebe adását.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendeletben foglaltak alapján a határozott idejű szerződés lejártát követően 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 a Hivatal adminisztrációs terheit kis mértékben növelik.

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

A módosító rendelet a lakások piaci alapú lakbér fizetésével történő bérebe adásának leghatékonyabb, legoptimálisabb hasznosítási lehetőségét teremti meg.

7. 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">A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselőtestületének 7/2006. (III. 10.) sz. rendelete a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról</p>	<p align="center">Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselőtestületének.../2012. (...) rendelete a Ferencvárosi Önkormányzat Képviselőtestületének 7/2006. (III.10.) sz. rendelete a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló rendelet módosításáról</p>
<p align="center">Piaci alapon bérbeadott lakások 19/A. §</p> <p>(9) A pályázatot az nyeri meg – versenytárgyalás keretében – aki a bérleti díj megfizetését a leghosszabb időre vállalta, de legalább 6 hónapra. A bérleti szerződést a vállalt összeg befizetése mellett erre az időtartamra kell megkötni. A határozott időtartam lejártát követően, amennyiben nem áll fenn az (5) bekezdés szerinti felmondási ok, a bérlővel határozatlan idejű szerződés köthető.</p>	<p align="center">Piaci alapon bérbeadott lakások 19/A. §</p> <p>(9) A pályázatot az nyeri meg – versenytárgyalás keretében – aki a bérleti díj megfizetését legalább 6, legfeljebb 60 hónap közötti időszakon belül a leghosszabb időre vállalja. Amennyiben több pályázó azonos ajánlatot tesz, a nyertes személyéről a – a pályázó jövedelmi helyzetét, a lakásba együttköltözők számát figyelembe véve -Gazdasági Bizottság dönt. A bérleti szerződést a vállalt összeg befizetése mellett erre az időtartamra kell megkötni. A határozott időtartam lejártát követően, amennyiben nem áll fenn az (5) bekezdés szerinti felmondási ok, a határozatlan idejű szerződés megkötéséről a Gazdasági Bizottság dönthet.</p>