



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: 130/2/2020.

**ELŐTERJESZTÉS
a KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2020. október 8-i ülésére**

Tárgy: Módosító javaslat a 130/2020. számú előterjesztéshez

Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Készítette: Vagyonkezelési Iroda

Előzetesen tárgyalja: GKB, KOEN, ESZSIC

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Bodrogai Tibor s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet	<input checked="" type="checkbox"/>	
Határozat	<input type="checkbox"/>	normatív
	<input type="checkbox"/>	hatósági
	<input checked="" type="checkbox"/>	egyéb

A döntéshez egyszerű	<input type="checkbox"/>	
minősített	<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 jelenleg hatályos lakásrendelet 14 évvel ezelőtt született. A megalkotása óta eltelt időszak társadalmi, gazdasági változásai, a jogszabályi környezet átalakulása, továbbá a rendelet korábbi számos módosítása indokolja egy új, egységes szerkezetű jogszabály megalkotását.

A Képviselő-testület 2020. július 30-i rendkívüli ülésén döntésével a rendeletet tervezetként I. fordulóban elfogadta és egyetértett a kifüggesztésével.

A rendelettervezet az alábbi módosító javaslatokat terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé:

1. A rendelettervezet 4.§ (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(3) A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság e rendelet 5. § -ában meghatározottak szerint minősített többséggel – előre meghatározott szempontrendszer alapján – dönt évente legfeljebb 15 db üres lakás pályázat útján történő bérbeadásáról a lakáskérelemmel rendelkező, szociálisan rászorultak részére. A lakáskérelmet az 1. számú melléklet kitöltésével és a szociális rászorultság igazolásával kell benyújtani.”

A módosítás célja az eljárásrend pontosítása.

2. A rendelettervezet 27.§ (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(3) Szociális alapon bérbeadott lakásokat kizárólag a bérleti jogviszony legalább 10 éves fennállása esetén lehet elidegeníteni. Az elidegenítésről a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság, valamint az Egészségügyi, Szociális, Sport, Ifjúsági és Civil Bizottság javaslata alapján a polgármester dönt. Jelen bekezdés alkalmazása esetén a bérleti jogviszony fennállásának kell tekinteni:

- a) amennyiben a bérleti jog jogviszony-folytatás útján keletkezett, a jogelőd bérleti jogviszonyának időtartamát,*
- b) lakóépület bontása, felújítása vagy eladása miatt történt kihelyezés esetén a korábbi bérleményre vonatkozó bérleti jogviszony időtartamát,*
- c) a bérleti jogviszony felmondást követő visszaállítása esetén a felmondást megelőző jogviszony időtartamát.”*

A módosítás oka: a szociális alapon bérbeadott lakások elidegenítésére vonatkozó feltételek pontosítása.

3. A rendelettervezet 29.§ (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(1) Bérbe adott lakások elidegenítése 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 beruházásainak értékével. A vételár a (csökkentett) forgalmi érték 60%-a, a teljesen felújított épületekben – ahol az utolsó 10 évben teljes épület kiürítés mellett megvalósított felújítás volt – a 70 %-a. Az 1995. december 31. napja előtt keletkezett és jelenleg is fennálló bérleti jogviszony esetén a vételár a (csökkentett) forgalmi érték 50%-a.

Jelen bekezdés alkalmazása esetén a bérleti jogviszony fennállásának kell tekinteni:

- a) amennyiben a bérleti jog jogviszony-folytatás útján keletkezett, a jogelőd bérleti jogviszonyának időtartamát,*
- b) lakóépület bontása, felújítása vagy eladása miatt történt kihelyezés esetén a korábbi bérleményre vonatkozó bérleti jogviszony időtartamát,*
- c) a bérleti jogviszony felmondást követő visszaállítása esetén a felmondást megelőző jogviszony időtartamát.”*

A módosítás oka: a bérbeadott lakások elidegenítésére vonatkozó feltételek pontosítása.

4. A rendeletervezet 35. § (4) bekezdése törlésre kerül

Jogtechnikai módosítás, a rendelet ezen bekezdése átkerült a 29.§ (1) bekezdésébe

5. 35. § (5) bekezdése (4) bekezdésre módosul az alábbiak szerint:

„(4) Amennyiben a jelen rendelet hatálybalépését követően a társasházban lévő házfelügyelői szolgálati lakást használó házfelügyelő munkaviszonya azért szűnik meg, mert a munkáltató a továbbiakban nem tud részére feladatot biztosítani, a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság a házfelügyelő kérelmére

- az addig lakott lakás piaci alapon vagy*
- egy másik lakás szociális alapon történő bérbeadásáról dönt.”*

A módosítás jogtechnikai jellegű, a törölt bekezdés miatt a sorszámozás módosult.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti módosító javaslataimat megtárgyalni és a rendeletet e módosított szöveggel elfogadni szíveskedjen.

Budapest, 2020. szeptember 30.

Baranyi Krisztina s.k.
polgármester

Melléklet:

Összehasonlító táblázat a módosító indítvány vonatkozásában			
Sorszám:	Jogszabályhely	I. forduló rendezettségben szereplő szövegezés	Módosító indítványban szereplő szövegezés
1.	4.§ (3) bekezdése	(3) A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság e rendelet 5. § -ában meghatározottak szerint minősített többséggel dönt évente legfeljebb 15 db üres lakás pályázat útján történő bérbeadásáról a lakáskérelemmel rendelkező, szociálisan rászorultak részére. A lakáskérelmet az 1. számú melléklet kitöltésével és a szociális rászorultság igazolásával kell benyújtani	(3) A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság e rendelet 5. § -ában meghatározottak szerint minősített többséggel – előre meghatározott szempontrendszer alapján – dönt évente legfeljebb 15 db üres lakás pályázat útján történő bérbeadásáról a lakáskérelemmel rendelkező, szociálisan rászorultak részére. A lakáskérelmet az 1. számú melléklet kitöltésével és a szociális rászorultság igazolásával kell benyújtani
2.	27.§ (3) bekezdése	(3) Szociális alapon bérbeadott lakásokat kizárólag a bérleti jogviszony legalább 5 éves fennállása esetén lehet elidegeníteni. Az elidegenítésről a polgármester dönt. Jelen bekezdés alkalmazása esetén a bérleti jogviszony fennállásának kell tekinteni: - amennyiben a bérleti jogviszony-folytatás útján keletkezett, a jogelőd bérleti jogviszonyának időtartamát, - lakóépület bontása, felújítása vagy eladása miatt történt kihelyezés esetén a korábbi bérleményre vonatkozó bérleti jogviszony időtartamát, - a bérleti jogviszony felmondást követő visszaállítása esetén a felmondást megelőző jogviszony időtartamát.	(3) Szociális alapon bérbeadott lakásokat kizárólag a bérleti jogviszony legalább 10 éves fennállása esetén lehet elidegeníteni. Az elidegenítésről a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság, valamint az Egészségügyi, Szociális, Sport, Ifjúsági és Civil Bizottság javaslata alapján a polgármester dönt. Jelen bekezdés alkalmazása esetén a bérleti jogviszony fennállásának kell tekinteni: a) amennyiben a bérleti jogviszony-folytatás útján keletkezett, a jogelőd bérleti jogviszonyának időtartamát, b) lakóépület bontása, felújítása vagy eladása miatt történt kihelyezés esetén a korábbi bérleményre vonatkozó bérleti jogviszony időtartamát, c) a bérleti jogviszony felmondást követő visszaállítása esetén a felmondást megelőző jogviszony időtartamát.
3.	29.§ (1) bekezdése	(1) Bérbe adott lakások elidegenítése 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	„(1) Bérbe adott lakások elidegenítése 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

		<p><i>beruházásainak értékével. A vételár a (csökkentett) forgalmi érték 60%-a, a teljesen felújított épületekben – ahol az utolsó 10 évben teljes épület kiürítés mellett megvalósított felújítás volt – a 70 %-a.</i></p>	<p><i>igazolt beruházásainak értékével. A vételár a (csökkentett) forgalmi érték 60%-a, a teljesen felújított épületekben – ahol az utolsó 10 évben teljes épület kiürítés mellett megvalósított felújítás volt – a 70 %-a. Az 1995. december 31. napja előtt keletkezett és jelenleg is fennálló bérleti jogviszony esetén a vételár a (csökkentett) forgalmi érték 50%-a.</i></p> <p><i>Jelen bekezdés alkalmazása esetén a bérleti jogviszony fennállásának kell tekinteni:</i></p> <p><i>a) amennyiben a bérleti jogviszony-folytatás útján keletkezett, a jogelőd bérleti jogviszonyának időtartamát,</i></p> <p><i>b) lakóépület bontása, felújítása vagy eladása miatt történt kihelyezés esetén a korábbi bérleményre vonatkozó bérleti jogviszony időtartamát,</i></p> <p><i>c) a bérleti jogviszony felmondást követő visszaállítása esetén a felmondást megelőző jogviszony időtartamát.”</i></p>
4.	35.§ (4) bekezdése	<p><i>(4) A szociális alapon bérbeadott lakások eladásakor – amennyiben a bérleti jogviszony legalább 199... .. napjától kezdődően fennáll – jelen rendelet hatálybalépését követően megalapított társasházaknál a társasházi bejegyzésről szóló önkormányzati értesítés bérlő általi kézhezvételét követő 90 napon belül benyújtott vételi kérelmek esetén a lakás 29. § (1) szerinti vételára a (csökkentett) forgalmi érték 50%-a.</i></p> <p><i>Jelen bekezdés alkalmazása esetén a bérleti jogviszony fennállásának kell tekinteni:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- amennyiben a bérleti jogviszony-folytatás útján keletkezett, a jogelőd bérleti jogviszonyának időtartamát,</i> <i>- lakóépület bontása, felújítása vagy eladása miatt történt kihelyezés esetén a korábbi bérleményre vonatkozó bérleti jogviszony időtartamát,</i> <i>- a bérleti jogviszony felmondást követő visszaállítása</i> 	törölve

		<p><i>esetén a felmondást megelőző jogviszony időtartamát.</i></p>	
5.	<p>35.§ (4) bekezdéstől</p>	<p><i>(4) A szociális alapon bérbeadott lakások eladásakor – amennyiben a bérleti jogviszony legalább 199..... napjától kezdődően fennáll – jelen rendelet hatálybalépését követően megalapított társasházaknál a társasházi bejegyzésről szóló önkormányzati értesítés bérlő általi kézhezvételét követő 90 napon belül benyújtott vételi kérelmek esetén a lakás 29. § (1) szerinti vételára a (csökkentett) forgalmi érték 50%-a.</i></p> <p><i>Jelen bekezdés alkalmazása esetén a bérleti jogviszony fennállásának kell tekinteni:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>amennyiben a bérleti jogviszony-folytatás útján keletkezett, a jogelőd bérleti jogviszonyának időtartamát,</i> - <i>lakóépület bontása, felújítása vagy eladása miatt történt kihelyezés esetén a korábbi bérleményre vonatkozó bérleti jogviszony időtartamát,</i> - <i>a bérleti jogviszony felmondást követő visszaállítása esetén a felmondást megelőző jogviszony időtartamát.</i> <p><i>(5) Amennyiben a jelen rendelet hatálybalépését követően a társasházban lévő házfelügyelői szolgálati lakást használó házfelügyelő munkaviszonya azért szűnik meg, mert a munkáltató a továbbiakban nem tud részére feladatot biztosítani, a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság a házfelügyelő kérelmére</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>az addig lakott lakás piaci alapon vagy</i> - <i>egy másik lakás szociális alapon történő bérbeadásáról dönt.</i> 	<p><i>a)Amennyiben a jelen rendelet hatálybalépését követően a társasházban lévő házfelügyelői szolgálati lakást használó házfelügyelő munkaviszonya azért szűnik meg, mert a munkáltató a továbbiakban nem tud részére feladatot biztosítani, a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság a házfelügyelő kérelmére</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>az addig lakott lakás piaci alapon vagy</i> - <i>egy másik lakás szociális alapon történő bérbeadásáról dönt.</i>