



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: 99/2/2023.

**ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület
2023. május 18-i ülésére**

Tárgy: Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 30/2020. (X.13.) számú önkormányzati rendelete módosítása (II. forduló)

Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Készítette: Vagyonkezelési Iroda

Előzetesen tárgyalja: Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság

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!

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 2023. április 27-i ülésén I. fordulóban tárgyalta a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 30/2020. (X. 13.) önkormányzati rendelet módosítását, mely módosítás kifüggesztésével egyetértett.

Az elfogadott rendeletervezet társadalmi egyeztetés céljából közzétételre került, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseinek megfelelően a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezeteket hirdetményben felhívtuk a rendeletervezettel kapcsolatos véleményük közlésére.

A rendeletervezetre vonatkozóan vélemény nem érkezett be, melyre tekintettel az I. fordulóban elfogadott rendeletervezetet változatlan tartalommal terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés mellékletét képező, kifüggesztett rendelet-módosítást megtárgyalni és a rendeletet megalkotni szíveskedjen.

Budapest, 2023. május 10.

Baranyi Krisztina s.k.
polgármester

DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja a .../2023. számú előterjesztés 1. számú melléklete szerint a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 30/2020.(X.13.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2023. (...) önkormányzati rendeletét.

Határidő: 2023. május 18.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

Baloghné dr. Nagy Edit címzetes főjegyző a kifüggesztésért

Mellékletek:

1. rendelet-tervezet
2. indokolás
3. hatásvizsgáló lap
4. kéthasábos változat

Előterjesztés 1. számú melléklete

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének/2023. (.....) önkormányzati rendelete a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 30/2020.(X.13.) önkormányzati rendelete 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 23. § (3) bekezdésében és 86. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 30/2020.(X.13.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 11. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) által fizetendő pénzbeli térítés összege

aa) az 5. sz. mellékletben meghatározott épületekben lévő lakások esetén a 10. § (4) bekezdésben meghatározott összeg 50 %-a,

ab) az aa) pont alá nem tartozó épületekben lévő lakások esetén a 10. § (4) bekezdésben meghatározott összeg 90 %-a, vagy”

2. §

A Rendelet 11.§-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Amennyiben a fennálló bérleti jogviszony az épület átalakítása, felújítása, bontása, eladása miatti épület-kiürítés okán keletkezett, úgy a bérleti szerződés megkötésétől számított 5 évig kizárólag a kiürítéssel érintett lakás alapterülete vehető figyelembe a pénzbeli térítés összegének megállapításánál.”

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Budapest 2023.

Baranyi Krisztina
polgármester

Baloghné dr. Nagy Edit
címzetes főjegyző

INDOKOLÁS
a .../2023. (...) önkormányzati rendelethez

Általános indokolás

A Lakásrendelet gyakorlati alkalmazása szükségessé teszi a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 30/2020.(X.13.) önkormányzati rendeletének módosítását.

Részletes Indokolás

1-2. §-hoz

A rehabilitáció folytatásához elengedhetetlen a beköltözhető állapotú üres önkormányzati lakás állomány növelése. Ennek egyik hatékony eszköze, ha a pénzbeli térítés összegének növelésével ösztönözzük a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését azon bérlők esetén, akik lakhatásukat családi-, egzisztenciális, vagy más okokból az önkormányzati lakásrendszeren kívül tudják, vagy szeretnék megoldani.

3. §-hoz

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 30/2020.(X.13.) önkormányzati rendelete módosításához

1. Társadalmi hatások

A rendelet-tervezet elfogadásának nincs társadalmi hatása.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendeletben foglaltak az Önkormányzat kiadásait érdeemben befolyásolhatják.

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 növelik

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.

Előterjesztés 4. számú melléklete

<p align="center">Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 30/2020.(X.13.) önkormányzati rendelete (hatályos szöveg)</p>	<p align="center">Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 30/2020.(X.13.) önkormányzati rendelete (módosítást követő szöveg)</p>
<p align="center">11. § (1) bekezdés a) pontja</p> <p>(1) A bérlő kezdeményezésére a lakásra kötött bérleti szerződés közös megegyezéssel megszüntethető és a polgármester döntése alapján a bérbeadó</p> <p>a) a lakás bérleti értékének megfelelő pénzbeli térítést fizet, vagy</p>	<p align="center">11. § (1) bekezdés a) pontja</p> <p>(1) A bérlő kezdeményezésére a lakásra kötött bérleti szerződés közös megegyezéssel megszüntethető és a polgármester döntése alapján a bérbeadó</p> <p>a) által fizetendő pénzbeli térítés összege</p> <p>aa) az 5. sz. mellékletben meghatározott épületekben lévő lakások esetén a 10. § (4) bekezdésben meghatározott összeg 50 %-a,</p> <p>ab) az aa) pont alá nem tartozó épületekben lévő lakások esetén a 10. § (4) bekezdésben meghatározott összeg 90 %-a, vagy</p>
<p align="center">-</p>	<p align="center">11. § (1a)</p> <p>„(1a) Amennyiben a fennálló bérleti jogviszony az épület átalakítása, felújítása, bontása, eladása miatti épület-kiürítés okán keletkezett, úgy a bérleti szerződés megkötésétől számított 5 évig kizárólag a kiürítéssel érintett lakás alapterülete vehető figyelembe a pénzbeli térítés összegének megállapításánál.”</p>