



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: 165/2023.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület

2023. június 22-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 (I. forduló)

Előterjesztő: Kállay Gáborné, önkormányzati képviselő

Készítette: Kállay Gáborné, önkormányzati képviselő

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 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!

Az elmúlt időszakban több javaslat és határozat született az üres lakásállomány növelése és a városrehabilitáció folytatása érdekében. Tény, hogy ebben a ciklusban egyetlen önkormányzati bérház teljes felújítása sem történt meg, így elfogytak a felújított házakban bérbe adható lakások, és ezzel a városrehabilitáció folytatása veszélybe került. A helyzetet tovább súlyosbítja, hogy két ház, a Drégely utca 12. és a Haller utca 54. kiürítése nem tűr további halasztást, ezért az eddig hozott döntések várhatóan nem lesznek elegendőek. Ahhoz, hogy a kiürítendő házakban lakók szívesebben válasszák a pénzbeli megváltást, szükséges lenne az összeg megemelésére oly módon, hogy az a kisebb alapterületű lakásokból kiköltözők számára is lehetőséget adhasson az önkormányzati lakásrendszeren kívüli, ingatlanpiaci megoldásra. Figyelembe véve, hogy az ezekben a házakban lakó ferencvárosiak nem feltétlenül rendelkeznek nagyobb megtakarítással, és nem biztos, hogy vállalni tudnak vagy vállalhatnak hitelt.

A rendelet jelen módosításával a kisebb lakások esetében arányaiban nagyobb, a nagyobb lakások esetében arányaiban kisebb négyzetméter ár bevezetésére teszek javaslatot.

A rendeletmódosítással egyúttal a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését is ösztönözzük. A módosítás határozott ideig, 2024. december 31-ig biztosítana lehetőséget az önkormányzati lakosok számára, ami további ösztönző lehet, és segít áthidalni azt a hiányt, amit az eddigi ciklusokon átívelő rehabilitáció elakadása okozott.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést I. fordulóban megtárgyalni szíveskedjen.

Budapest, 2023. június 12.

Kállay Gáborné s.k.

önkormányzati képviselő
Ferencvárosi Fidesz Frakció

HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy 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 rendelet a .../2023.sz. előterjesztés 1. sz. melléklete szerinti tartalommal rendelet tervezetként elfogadja és annak kifüggesztésével egyetért.

Határidő: 2023. június 22.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

Melléklet:

1. rendelet-tervezet
2. indoklás
3. hatásvizsgálati lap

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 10. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Amennyiben a bérlő cserelakásra nem tart igényt, úgy a polgármester döntése alapján 2024. december 31-ig az alábbi pénzbeli térítés fizethető a részére:

- a) 20 m² alapterületet meg nem haladó lakásoknál egységesen (függetlenül a lakás tényleges alapterületétől) 15 millió forint,
- b) a 20 m² alapterületnél nagyobb, de 50 m² alapterületnél nem nagyobb lakásoknál 15 millió forint, valamint a 20 m² alapterületet meghaladóan minden megkezdett négyzetméter után további 500 ezer forint,
- c) 50 m² alapterületnél nagyobb lakásoknál 30 millió forint, valamint az 50 m² alapterületet meghaladóan minden megkezdett négyzetméter után további 300 ezer forint.”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Budapest 2023.

Baranyi Krisztina
polgármester

Baloghné dr. Nagy Edit
címetes főjegyző

INDOKLÁS

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

Általános indoklás

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 Indoklás

1.§-hoz

A városrehabilitáció folytatása érdekében szükséges az önkormányzati lakásállomány növelése. Ennek egyik eszköze, ha a pénzbeli megváltás összegének emelésével lehetőséget kínálunk a kiürítésre kerülő házak lakóinak, hogy reális esélyük legyen lakhatásukat az önkormányzati lakásrendszeren kívül megoldani. A rendeletmódosítással egyúttal a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését is ösztönözzük. Az, hogy a rendeletmódosítás határozott ideig biztosít lehetőséget az önkormányzati lakosok számára, további ösztönző lehet és segít áthidalni azt a hiányt, amit az eddigi ciklusokon átívelő rehabilitáció elakadása okozott.

2.§-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 érdemben 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 végrehajtásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti feltételek rendelkezésre állnak, a rendeletben foglaltak végrehajtásának pénzügyi kiadása, követelménye az önkormányzat szempontjából nincs.