



**Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata**

**Iktató szám: 165/3/2023.**

**ELŐTERJESZTÉS**  
**a Képviselő-testület**  
**2023. szeptember 14-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:**

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

|                             |                                     |                           |
|-----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|
| <b>A döntéshez egyszerű</b> | <input type="checkbox"/>            |                           |
| <b>minősített</b>           | <input checked="" type="checkbox"/> | <b>többség szükséges.</b> |

**Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:**

|             |                                     |
|-------------|-------------------------------------|
| <b>igen</b> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>nem</b>  | <input type="checkbox"/>            |

**Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.**

**Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.**

**Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.**

## Tisztelt Képviselő-testület!

### I.

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 2023. június 22-én döntött a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 30/2020 (X.13) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2023. (...) önkormányzati rendelet tervezeként való elfogadásáról és a közzétételi helyszíneken történő kifüggesztéséről.

Az elfogadott rendeletervezet az alábbiak szerint rendelkezik:

*„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 legfeljebb 650 000 Ft/m<sup>2</sup> összegnek megfelelő pénzbeli térítés fizethető részére.”*

A 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 érdekképviseleti szervezeteket hirdetményben felhívtuk a rendeletervezettel kapcsolatos véleményük közlésére.

A rendeletervezetre vonatkozóan észrevétel, javaslat nem érkezett.

Az elfogadott rendeletervezetet tájékoztatásul az előterjesztés 1. sz. melléklete tartalmazza.

### II.

Az elfogadott rendeletervezethez az alább ismertetett indokok alapján jelen előterjesztésben foglalt módosító indítványt teszem:

| 30/2020 (X.13) önkormányzati rendelet<br>HATÁLYOS RENDELKEZÉSE   | MÓDOSÍTÓ INDÍTVÁNY  |
|--|---|
| 11. § (1) A bérlő kezdeményezésére a lakásra kötött bérleti szerződés közös megegyezéssel megszüntethető és a polgármester döntése alapján a bérbeadó<br>a) által fizetendő pénzbeli térítés összege<br>aa) az 5. sz. mellékletben meghatározott épületekben lévő lakások esetén <b>a 10. § (4) bekezdésben meghatározott összeg 50%-a,</b><br>ab) az aa) pont alá nem tartozó épületekben lévő lakások esetén <b>a 10. § (4) bekezdésben meghatározott összeg 90%-a,</b><br>vagy<br>b) a bérlő által jelenleg bérelt lakás helyett<br>ba) kizárólag annak fenntartási nehézségei miatt a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság javaslatára | 11.§ (1) A bérlő kezdeményezésére a lakásra kötött bérleti szerződés közös megegyezéssel megszüntethető és a polgármester döntése alapján a bérbeadó<br>a) által fizetendő pénzbeli térítés összege<br>aa) az 5. sz. mellékletben meghatározott épületekben lévő lakások esetén <b>225.000 Ft/m<sup>2</sup>,</b><br>ab) az aa) pont alá nem tartozó épületekben lévő lakások esetén <b>405.000 Ft/m<sup>2</sup>,</b><br>vagy<br>b) a bérlő által jelenleg bérelt lakás helyett<br>ba) kizárólag annak fenntartási nehézségei miatt a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság javaslatára |

|   |   |
|---|---|
| <i>bb</i> ) a lakás használhatatlanná válása miatt másik lakást ad bérbe. | <i>bb</i> ) a lakás használhatatlanná válása miatt másik lakást ad bérbe. |
|---|---|

A 10.§ (4) bekezdésében meghatározott összeg 450.000 Ft-ról 650.000 Ft-ra emelkedik, ezért szükséges a fent hivatkozott térítési díj összegét a jelenlegi értéken, nominálisan meghatározni.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a döntés meghozatalát.

**Budapest, 2023. szeptember 05.**

**Baranyi Krisztina s.k.**  
**polgármester**

## DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy megalkotja 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 2. sz. melléklete szerinti tartalommal.

Határidő: 2023. szeptember 14.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

Baloghné dr. Nagy Edit címzetes főjegyző a kihirdetésért

Melléklet:

1. első fordulóban elfogadott rendelet-tervezet
2. első fordulóban elfogadott rendelelettervezet + módosító indítvány
3. indoklás
4. hatásvizsgálati lap

**Előterjesztés 1. számú melléklete – Első fordulóban elfogadott rendelettervezet**

**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 27. § (2) 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 legfeljebb 650 000 Ft/m<sup>2</sup> összegnek megfelelő pénzbeli térítés fizethető részére.”

**2. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Budapest, 2023.

Baranyi Krisztina  
polgármester

Baloghné dr. Nagy Edit  
címzetes főjegyző

**Előterjesztés 2. számú melléklete – Első fordulóban elfogadott rendelettervezet +  
módosító indítvány**

**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, 27. § (2) 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) 10. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Amennyiben a bérlő cserelakásra nem tart igényt, úgy a polgármester döntése alapján legfeljebb 650 000 Ft/m<sup>2</sup> összegnek megfelelő pénzbeli térítés fizethető részére.”

**2. §**

A Rendelet 11. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[11. § (1) A bérlő kezdeményezésére a lakásra kötött bérleti szerződés közös megegyezéssel megszüntethető és a polgármester döntése alapján a bérbeadó]

„a) által fizetendő pénzbeli térítés összege

aa) az 5. sz. mellékletben meghatározott épületekben lévő lakások esetén 225.000 Ft/m<sup>2</sup>,

ab) az aa) pont alá nem tartozó épületekben lévő lakások esetén 405.000 Ft/m<sup>2</sup>, vagy”

**3. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

**Budapest 2023. ....**

**Baranyi Krisztina**  
polgármester

**Baloghné dr. Nagy Edit**  
címetes főjegyző

## **Előterjesztés 3. számú melléklete**

### **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**

Az elmúlt évek gyakorlata szerint az egyes lakások után fizetendő pénzbeli térítés összegeként egy fajlagos ár kerül meghatározásra, mely könnyen kezelhető, mindenki számára egyértelmű, kiszámítható módon határozza meg a térítési díj összegét, és nem tesz arányaiban különbséget a lakás méretétől függően.

##### **2.§-hoz**

A teljes épület-kiürítéssel nem érintett lakóházakban lévő lakások tekintetében a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén pénzbeli térítés fizetendő, melynek összege korábban a szanálással érintett lakások pénzbeli megváltásának mindenkori összegéhez volt kötve, annak 50, illetve 90 százalékában meghatározva. Tekintettel arra, hogy a szanálás esetén fizetendő összeg jelentősen, 450.000 Ft-ról 650.000 Ft-ra emelkedik, a közös megegyezés esetén fizetendő összeg változatlanul hagyása indokolt.

##### **3.§-hoz**

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik

## Előterjesztés 4. számú melléklete

### 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 rendelet-tervezetben 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.