



Iktató szám: 244/2023.

Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata

**ELŐTERJESZTÉS**  
a Képviselő-testület 2023. december 14-i ülésére

**Tárgy:** Javaslát Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 30/2020 (X.13.) önkormányzati rendelete módosítására (I. forduló)

**Előterjesztő:** Takács Krisztián önkormányzati képviselő

**Készítette:** Takács Krisztián önkormányzati képviselő

**Előzetesen tárgyalja:** Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Világos István s.k.

**Rendelet**  normatív  
**Határozat**  hatósági  
 egyéb

A döntéshez egyszerű   
minősített  többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen   
nem

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

## Tisztelt Képviselő-testület!

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság már több alkalommal megvitatta a pályázaton kívüli piaci lakások szerződésének kérdését. Jelenleg így rendelkezik a hatályos lakásrendelet:

*“21.§ (12) A pályázaton kívül, piaci alapon bérbeadott lakások esetében a bérleti szerződés határozatlan időre történő megkötésére nincs lehetőség, a határozott időtartam lejártát követően, amennyiben nem áll fenn a 2. § (5) bekezdés szerinti felmondási ok, a szerződés további 1 év időtartamra történő megkötéséről a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság dönt.”*

Tekintve, hogy ezen szerződések további 1 év időtartamra történő megkötéséről a bizottság minden alkalommal újra dönt, melynek alapján a szerződések további egy évre megkötésre kerülnek, így indokolt volna a hosszabb időtartamú szerződések megkötésének lehetősége, melyet jelenleg a rendelet nem tesz lehetővé. Továbbá a szerződések újbóli megkötése előtt a lakóknak be kell nyújtaniuk számos nullás közüzemi számlát, az Önkormányzat munkatársai pedig több alkalommal bérleményellenőrzést tartanak.

Javaslatom alapján a 21. § (12) bekezdése az alábbiak szerint módosulna:

*“21. § (12) A pályázaton kívül, piaci alapon bérbeadott lakások esetében a bérleti szerződés határozatlan időre történő megkötésére nincs lehetőség. Amennyiben nem áll fenn a 2. § (5) bekezdés szerinti felmondási ok, a bérleti szerződés további 1 év időtartamra történő megkötéséről a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság dönt. Abban az esetben, ha a bérleti jogviszony időtartama elérte a 2 évet, és a bérlővel szemben nem áll fenn a 2. § (5) bekezdés szerinti felmondási ok, a bérleti szerződés 5 év határozott időre történő megkötéséről a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság dönt.”*

Ezen módosítás alapján a bizottság az újonnan megkötött szerződéseket továbbra is egy évre kötné, csupán egy 2 éves “próbaidőszak” után lesz lehetőség azokat 5 év határozott időre megkötni. A szerződésekkel kapcsolatos felmondási feltételek nem változnának.

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

Budapest 2023. december 06.

Takács Krisztián s.k.  
önkormányzati képviselő

## 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 rendelete módosításáról szóló .../2024. (...) önkormányzati rendeletet a .../2023.sz. előterjesztés 1. sz. melléklete szerinti tartalommal rendelettervezetként elfogadja és annak kifüggesztésével egyetért

Határidő: 2023. december 16.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester  
Balogné dr. Nagy Edit címzetes főjegyző a kihirdetésért

## **Előterjesztés 1. számú melléklete - rendelettervezet**

### **Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének ..../2024. (.....) önkormányzati rendelete a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 30/2020.(X.13.) önkormányzati rendelethez 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 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 21. § (12) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

“(12) A pályázaton kívül, piaci alapon bérbeadott lakások esetében a bérleti szerződés határozatlan időre történő megkötésére nincs lehetőség. Amennyiben nem áll fenn a 2. § (5) bekezdés szerinti felmondási ok, a bérleti szerződés további 1 év időtartamra történő megkötéséről a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság dönt. Abban az esetben, ha a bérleti jogviszony időtartama elérte a 2 évet, és a bérlővel szemben nem áll fenn a 2. § (5) bekezdés szerinti felmondási ok, a bérleti szerződés 5 év határozott időre történő megkötéséről a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság dönt.”

#### **2.§**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Budapest .....

**Baranyi Krisztina**  
polgármester

**Baloghné dr. Nagy Edit**  
címetes főjegyző

## **Előterjesztés 2. számú melléklete - indokolás**

### **Indokolás**

**a .../2024. (...) önkormányzati rendelethez**

#### **Általános indokolás**

A pályázaton kívül, piaci alapon bérbeadott lakások újraszerezési módszere jelenleg indokolatlan mennyiségű munkaórát jelent a polgármesteri hivatal illetékes szakirodájának.

#### **Részletes indokolás**

##### **1. §-hoz**

A pályázaton kívül, piaci alapon, határozott időre bérbeadott lakásokra vonatkozóan módosulna a rendelet akként, hogy amennyiben a bérleti jogviszony időtartama ezen lakásokra vonatkozóan elérné a kettő évet, a képviselő-testület illetékes bizottsága döntene a lakás öt év határozott időre történő bérbeadásáról.

##### **2. §-hoz**

A rendelet hatálybalépéséről rendelkezik.

**HATÁSVIZSGÁLATI LAP**  
**a .../2024. (...) önkormányzati rendelethez**

**1. Társadalmi hatások**

A rendelet-tervezet elfogadásának nincs társadalmi hatása

**2. Gazdasági, költségvetési hatások**

A rendelet-tervezet elfogadásának nincs a költségvetésre gyakorolt hatása

**3. Környezeti hatások**

A rendelet módosítása a környezetre nincs hatással

**4. Egészségügyi következmények**

A rendelet módosításának nincs egészségügyi következménye.

**5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások**

A rendelet-tervezet csökkentheti az Önkormányzat adminisztratív terheit.

**6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek**

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.