



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: 244/2/2023.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület

2024. január 30-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: 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.

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	<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!

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 2023. december 14-én döntött a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 30/2020 (X.13) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2023. (...) önkormányzati rendelet terveztként való elfogadásáról és a közzétételi helyszíneken történő kifüggesztéséről.

Az elfogadott rendelettervezet 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 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.”

A módosítás alapján továbbra is a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság döntene a pályázaton kívül, piaci alapon bérbeadott lakások bérleti szerződéseinek további 1 év időtartamra történő megkötéséről, és egy 2 éves „próbaidőszak” után – a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság döntése alapján – lehetőség lenne ezen lakásokra 5 év határozott időre bérleti szerződést kötni. A szerződésekkel kapcsolatos felmondási feltételek nem változnának.

A rendelettervezet társadalmi egyeztetés céljából közzétételre került, melyre vonatkozóan észrevétel, javaslat nem érkezett.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a javaslat támogatását.

Budapest, 2024. január 22.

Takács Krisztián s.k.
önkormányzati képviselő

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 .../2024. (...) önkormányzati rendeletet a .../2024.sz. előterjesztés 1. sz. melléklete szerinti tartalommal.

Határidő: 2024. január 30.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

Baloghné dr. Nagy Edit címzetes főjegyző a kihirdetésért

Melléklet:

1. rendelet-tervezet
2. indoklás
3. hatásvizsgálati lap
4. kéthasábos változat

**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 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 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, 2024.

Baranyi Krisztina
polgármester

Baloghné dr. Nagy Edit
címzetes főjegyző

INDOKOLÁS

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

Általános indoklás

A pályázaton kívül, piaci alapon bérbeadott lakások újraszereződési 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 hatályba lépéséről 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.

<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 rendelet (HATÁLYOS RENDELKEZÉS)</p>	<p align="center">.../2024. (...) önkormányzati rendelet</p>
<p>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.</p>	<p>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.</p>