



**Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata**

**Iktató szám: 24/2024.**

**ELŐTERJESZTÉS  
a Képviselő-testület  
2024. február 15-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

**Előterjesztő:** Baranyi Krisztina polgármester

**Készítette:** Vagyonkezelési Iroda

**Előzetesen tárgyalja:** Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság 2024.02.14.

**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 checked="" type="checkbox"/> | <b>egyéb</b>    |

|  |                                     |                           |
|--|-------------------------------------|---------------------------|
| <b>A döntéshez egyszerű minősített</b> | <input type="checkbox"/>            |                           |
|  | <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!**

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díja – az egyes bérleti szerződések megkötésének időpontjában hatályos jogszabályokban rögzített mértékben – minden év május 1-jén emelésre kerül.

Indexálással egy szerződésben foglalt bérleti díj meghatározott mértékkel, a szerződés írásbeli módosítása nélkül változtatható. Az ingatlanok után fizetendő bérleti díj indexálása biztosíthatja a felek által meghatározott ellenérték értékkövetését.

Korábban, alacsony inflációs környezetben a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozóan konkrét, 4%-os mértékű index ráta került megállapításra és a hatályos lakásrendelet alapján az Önkormányzat tulajdonában álló helyiségek bérbeadásakor ezt alkalmaztuk.

A jelenlegi gazdasági környezetben szükség van a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásából származó bevételek értékének megőrzésére, melynek lehetséges módja a bérleti díj inflációkövető korrekciójának alkalmazása.

Javasolom, hogy a jövőben megkötendő helyiségbérleti szerződésekben – a piaci alapú lakásbérleti szerződésekhez hasonlóan – az előző évi infláció mértékével megegyező mértékű bérleti díj emelés (indexálás) kerüljön megállapításra.

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

Budapest, 2024. február 07.

Baranyi Krisztina h.  
polgármester  
Reiner Roland s.k.  
alpolgármester

Mellékletek:

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

## **HATÁROZATI JAVASLAT**

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 30/2020.(X.13.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2024. (.....) önkormányzati rendeletet ugyanazon napirend keretében tárgyalja és alkotja meg.

Határidő: 2024. február 15.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

## **DÖNTÉSI JAVASLAT**

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy megalkotja 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. február 15.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

Baloghné dr. Nagy Edit címzetes főjegyző a kihirdetésért

**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 22. § (2) bekezdés h) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[(2) Bérleti szerződés azzal a természetes személlyel vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezettel köthető:]

„h) aki vállalja, hogy a bérleti díj minden év május 1-jén az előző évi infláció mértékével emelkedik,”

**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 indokolás**

Az önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadás útján történő hasznosításából származó bevételek értékkövetése 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. §-hoz**

A jelenlegi inflációs környezetben a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadás útján történő hasznosításából származó bevétel értékének megőrzése érdekében szükséges az évenkénti indexálás mértékének az infláció alakulását követni.

**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 bevételeit befolyásolják.

#### **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 nem befolyásolják.

#### **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><b>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)</b></p>  | <p><b>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)</b></p>  |
| <p><b>22. § (2) bekezdés h) pontja</b></p> <p>(2) Bérleti szerződés azzal a természetes személlyel vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott szervezettel köthető:</p> <p>h) aki vállalja, hogy a bérleti díj minden év május 1-jén 4%-kal emelkedik,</p> | <p><b>22. § (2) bekezdés h) pontja</b></p> <p>(2) Bérleti szerződés azzal a természetes személlyel vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott szervezettel köthető:</p> <p>h) aki vállalja, hogy a bérleti díj minden év május 1-jén <b>az előző évi infláció mértékével</b> emelkedik,</p> |