

Sürgősségi előterjesztés
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
2024. május 16-i ülésére
a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló
helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati
rendelete módosításáról

A képviselő-testületi ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó

Elfogadásához szükséges többség: minősített többség



Előterjesztők:


Dr. Sándor Péterné


Fazekas Csilla


Timár Gyula


Marschall Máté


Gulyás Gergely Kristóf

Zsitnyák János


Varga Dániel


Dr. Patthy Szabolcs

I. Előterjesztés

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelete jelenleg nem tartalmaz egyértelmű rendelkezéseket a költségelven történő lakásbérbeadás pályáztatási eljárását illetően. Annak érdekében, hogy a lakásrendeletet vonatkozó szabályait ellentmondásmentesen lehessen értelmezni, illetve a költségelven történő bérbeadást sokoldalúbban lehessen alkalmazni, a rendelet módosítása szükséges.

Az előterjesztésnek költségvetési vonzata nincs.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.v.) 46. § (1) bekezdése alapján az ülés nyilvános, Möt.v. 50 §-a alapján levezethető főszabály szerint a képviselő testület minősített többséggel szavaz.

Kérjük a tisztelt Képviselő-testületet a döntési javaslat megvitatására és elfogadására.

II. Döntési javaslat

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelete módosításáról szóló (...) önkormányzati rendeletét az előterjesztés melléklete szerint.

III. Az előterjesztés mellékletei:

1. melléklet: rendelet tervezete
2. melléklet: rendelet indokolása
3. melléklet: előzetes hatásvizsgálat a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX törvény 17. §-a alapján

Budapest, 2024. május 14.

**a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló
helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati
rendelete módosításáról**

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdésének 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelete 11. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„11. § (1) Költségelvű lakbér fizetésének előírása mellett adható bérbe a lakás

- a) egyedi bérbeadási döntés alapján,
- b) megüresedett társbérleti lakrész esetén a visszamaradt társbérletnek, kivéve, ha a visszamaradt társbérlet szociális alapon jogosult a megüresedett lakrész bérletére,
- c) lakáscsere esetében, amennyiben a csere folytán bérleti jogot szerző fél a korábbi bérlet lakbér besorolásától eltérően nem jogosult szociális lakbérre,
- d) tartási szerződésből eredő kötelezettség teljesítése esetén bérbe adott lakás esetében,
- e) bérlőkijelölési, illetve bérlő kiválasztási jog alapján bérbe adott lakás esetében,
- f) ha a bérlő szociális bérletre, a lakásbérleti szerződés lejártát követően nem lenne jogosult, de kérelem alapján a lakásbérleti szerződés meghosszabbítására jogosultságot szerez,
- g) közérdekű feladatok megvalósítása érdekében létrejött lakásbérlet esetén,

h) pályázat útján.”

2. §

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelete 11. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A költségelven, pályázati úton történő bérbeadásra a II. fejezet szociális bérletként történő lakásbérbeadás feltételeit is alkalmazni kell, azzal az eltéréssel, hogy a 9. § (1) bekezdés b) pontja szerinti egy főre jutó jövedelem nem haladja meg a kétszáznegyvenezer forintot, egyedülálló személy esetében a háromszázhatvanezer forintot.”

3. §

(1) Ez a rendelet 2024. május 17. napján lép hatályba.

Budapest, 2024. május „....”

Váradiné Naszályi Márta
polgármester

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet
jegyző

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

Általános indokolás

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II.23.) önkormányzati rendelet módosítása szükséges annak érdekében, hogy a költségelven történő bérbeadás pályázati úton is megvalósulhasson.

A javasolt szabályozás európai uniós jogból eredő kötelezettséget nem érint. A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (3) bekezdése alapján az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó, a megalkotását megelőzően rendelkezésre álló, végső előterjesztői indokolást a Nemzeti Jogszabálytárban kell közzétenni.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz: A költségelven történő bérbeadás szabályait egészíti ki pályázati úttal.

A 2. §-hoz: A költségelven, pályázati úton történő bérbeadás szabályait egészíti ki.

A 3. §-hoz: A rendelet hatálybalépését szabályozza.

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

Hatásvizsgálat

1. A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

A rendelet megalkotása társadalmi, gazdasági és költségvetési hatásokkal jár, az önkormányzat bevételeinek megemelkedését eredményezheti.

2. A jogszabály környezeti és egészségi következményei

Az önkormányzati rendeletnek közvetlen környezeti és egészségi következményei nincsenek.

3. A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A rendelet elfogadása a bürokratikus terheket illetően közvetlen és folyamatos hatással nem bír, a költségelví pályázat kiírása esetén a pályáztatás illetve az azt követő szerződéskötési és birtokbaadási folyamat az eljárás idejére és időszakosan visszatérően növelheti az adminisztrációs teendőket.

4. A jogszabály megalkotásának a szükségessége, a jogalkotás elmaradásának a várható következményei

Az önkormányzati rendelet módosítása hiányában a költségelven történő bérbeadás pályázati úton nem tudna megvalósulni.

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

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi feltételek rendelkezésre állnak.