

Előterjesztés száma: 136.


ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület/ Bizottság*

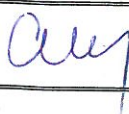
2020. év október hónap 29. napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya: Rendeletalkotás a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2020. (VII. 06.) önkormányzati rendelet módosításáról

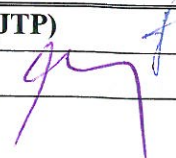
Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Kötelesné Mike Ibolya	osztályvezető (HSZF, Lakásgazdálkodási és Oktatási Osztály)	


Egyeztetve (Polgármesteri Hivatal):

Név	Tisztség	Aláírás
Chrobák Zoltánné dr.	aljegyző, főosztályvezető (HSZF)	


Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
Somogyiné dr. Szatmári Nóra	főosztályvezető-helyettes (JTP)	
dr. Kóródi-Juhász Zsolt	főosztályvezető (JTP)	


Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

Név	Tisztség	Aláírás
Buzás Lászlóné	főosztályvezető (GFO)	

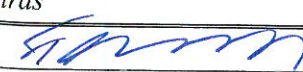
Jegyzői törvényességi ellenőrzés:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Ronyecz Róbert	jegyző	

Tájékoztatva:

Név	Tisztség	Aláírás
Kassai Dániel	tanácsnok	

Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
Ferencz István	alpolgármester	

Tárgyalja: ILB, TÜK

Javasolt meghívott:

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges*.

Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük*.

nyilvános ülés / zárt ülés*		
Mötv.46. § (2) bekezdés a)	46. § (2) bekezdés b)	46. § (2) bekezdés c)
egyszerű többség / <u>minősített többség*</u>		
Kt. SZMSZ 49. § 1. pontja	egyéb jogszabály: Mötv. 50. §-a	
hatáskör jogalapja		
Kt. SZMSZ§ bekezdés	egyéb jogszabály: Mötv. 42. § 1. pontja	
* megfelelő rész aláhúzandó		

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 23. § (5) bekezdés 14. pontja értelmében a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó kerületi önkormányzati feladatok közé tartozik a saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) felhatalmazása alapján a Képviselő-testület önkormányzati rendeletben határozza meg az Önkormányzat tulajdonában lévő lakás bérletéről és elidegenítéséről szóló rendelkezéseket.

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete 2020. július 2. napján megtartott ülésén alkotta meg a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2020. (VII. 06.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Rendelet).

A korábban hatályban lévő, a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V.31.) önkormányzati rendelet a bérbeadás jogcímei között rendelkezett a vagyonkezelői jog alapján történő bérbeadásról. Erre tekintettel az Önkormányzat meghatározott bérlakásokra az Mötv. 109. §-a alapján – a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben és az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendeletben foglaltaknak megfelelően – a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: Társaság) javára ingyenesen vagyonkezelői jogot létesített.

A Társasággal megkötött vagyonkezelési szerződés alapján a lakások bérbeadására egyes esetekben szolgálati jelleggel, továbbá egyes esetekben piaci jelleggel kerülhetett sor. A piaci alapon bérbe adott lakások bérleti szerződéseinek lejáratí határideje 2021. és 2022. év.

A jelenleg hatályos Rendelet már nem biztosít lehetőséget vagyonkezelői jog létesítésére, ezért ennek megfelelően – a Rendelet előírásaira tekintettel – a Képviselő-testület 99/2020. (VII.02.) határozatával az Önkormányzat és a Társaság között létrejött vagyonkezelési szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről döntött.

A vagyonekezelési szerződés megszűnését követően, a korábban vagyonekezelői joggal érintett 68 db lakás tekintetében a tulajdonosi jogokat – a Rendeletben foglaltaknak megfelelően a Képviselő-testület, illetve átruházott hatáskörben az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság, valamint a polgármester gyakorolja.

Az előterjesztés 1. mellékletét képező rendelet-tervezettel javaslatot teszünk:

- a vagyonekezelői jog megszűnésével érintett lakások esetében a Rendelet hatálybalépésekor már megkötött bérleti szerződésekkel kapcsolatos átmeneti rendelkezés beiktatására; valamint
- az elmúlt időszak tapasztalatai alapján az Mötv. 23. § (5) bekezdés 17. pontjában meghatározott ifjúsági ügyek, mint kerületi kötelező önkormányzati feladat keretében – hozzájárulva a pedagógushiány enyhítéséhez és a munkaerő megtartáshoz, valamint figyelemmel arra, hogy a Lakástörvény nem határozza meg a szolgálati lakás fogalmát – a szolgálati lakás bérbeadására vonatkozó egyes rendelkezések módosítására.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a rendelet-tervezet megtárgyalására és elfogadására.

Rendeletalkotási javaslat

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete megalkotja a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2020. (VII.06.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló/2020. (...) önkormányzati rendeletet.

Határidő: 2020. november 5.

Felelős: polgármester

Budapest, 2020 OKT 21.


Ferencz István
alpolgármester

Mellékletek:

1. Rendelet-tervezet indokolással
2. Összehasonlító táblázat
3. Hatásvizsgálati lap

Az előterjesztés 1. melléklete: rendelet-tervezet indokolással

**Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata
Képviselő-testületének**

.../2020. (.....) önkormányzati rendelete

**a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2020. (VII.06.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) 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. § A lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2020. (VII.06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 22. § (2)-(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) A szolgálati bérlakás az Önkormányzattal, az Önkormányzat fenntartásában működő költségvetési szervvel, az Önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társasággal, valamint a kerület közigazgatási területén működő oktatási intézménnyel szolgálati- vagy munkaviszonyban álló személyeknek adható bérbe. A szolgálati bérlakásra vonatkozó bérleti jogviszony határozott időre, de – a 24. §-ban meghatározott esetet kivéve – legfeljebb a bérleti szerződés megkötésekor fennálló munkavégzésre irányuló munka- vagy jogviszony fennállásáig tart.

(3) A bérlő személyére – a polgármester egyetértésével – a feladatai ellátásához biztosított lakás vonatkozásában a (2) bekezdés szerinti szervezet vezetője tesz javaslatot.”

2. § A Rendelet 76. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A rendeletben foglalt rendelkezéseket a hatálybalépésekor fennálló bérleti jogviszonyokra is megfelelően alkalmazni kell. A vagyonnevelői jog alapján e rendelet hatálybalépését megelőzően bérbe adott lakásokra megkötött bérleti szerződésekre a szerződésben meghatározott feltételeket kell alkalmazni.”

3. § Ez a rendelet a kihirdetésének napján órakor lép hatályba.

Budapest, 2020. október 29.

Szaniszló Sándor
polgármester

dr. Ronyecz Róbert
jegyző

INDOKOLÁS

Általános indokolás

A lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2020. (VII.06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) módosítását a vagyongazdálkodási jog megszűnésével érintett lakások esetében a Rendelet hatálybalépésekor már megkötött bérleti szerződésekkel kapcsolatos átmeneti rendelkezés beiktatása; valamint az elmúlt időszak tapasztalatai alapján – hozzájárulva a pedagógushiány enyhítéséhez és a munkaerő megtartáshoz – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 23. § (5) bekezdés 17. pontjában meghatározott ifjúsági ügyek, mint kerületi kötelező önkormányzati feladat keretében a szolgálati lakás bérbeadására vonatkozó egyes rendelkezések módosítása indokolta.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-a alapján a Rendelet megalkotásának várható hatásai előzetesen megvizsgálásra kerültek.

A Rendelet megalkotásának társadalmi hatása pozitív, a szolgálati lakásra jogosító jogviszony alapján történő bérbeadás rendelkezéseinek módosításával a lakásügyi helyzetüket önállóan megoldani nem tudó kerületben dolgozók számára az Önkormányzat szélesebb körben teremt lehetőséget lakásproblémájuk rendezésére. A rendelet megalkotásának gazdasági, költségvetési hatása, környezeti és egészségügyi következményei nincsenek. A rendeletben foglaltak végrehajtása az adminisztrációs terheket nem változtatja. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak. Az önkormányzati rendelethez tartozó indokolás közzétételének mellőzése nem indokolt.

Részletes indokolás

1. §-hoz: az elmúlt időszak tapasztalatai alapján az Möt. 23. § (5) bekezdés 17. pontjában meghatározott ifjúsági ügyek, mint kerületi kötelező önkormányzati feladat keretében – hozzájárulva a pedagógushiány enyhítéséhez és a munkaerő megtartáshoz, valamint figyelemmel arra, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény nem határozza meg a szolgálati lakás fogalmát – a szolgálati lakás bérbeadására vonatkozó egyes rendelkezések módosításáról rendelkezik.

2. §-hoz: a korábban hatályban lévő, a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V.31.) önkormányzati rendelet a bérbeadás jogcímei között rendelkezett a vagyongazdálkodási jog alapján történő bérbeadásról. Erre tekintettel az Önkormányzat meghatározott bérlakásokra az Möt. 109. §-a alapján – a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben és az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendeletben foglaltaknak megfelelően – a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: Társaság) javára ingyenesen vagyongazdálkodási jogot létesített. A Társasággal megkötött vagyongazdálkodási szerződés alapján a lakások bérbeadására egyes esetekben szolgálati jelleggel, továbbá egyes esetekben piaci jelleggel kerülhetett sor. A piaci alapon bérbe adott lakások bérleti szerződéseinek lejáratí határideje 2021. és 2022. év.

A jelenleg hatályos Rendelet már nem biztosít lehetőséget vagyongazdálkodási jog létesítésére, ezért ennek megfelelően – a Rendelet előírásaira tekintettel – a Képviselő-testület 99/2020. (VII.02.) határozatával az Önkormányzat és a Társaság között létrejött vagyongazdálkodási szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről döntött. A vagyongazdálkodási szerződés megszűnését követően, a korábban vagyongazdálkodási joggal érintett 68 db lakás tekintetében a tulajdonosi jogokat – a Rendeletben foglaltaknak megfelelően a Képviselő-testület, illetve átruházott hatáskörben az Időügyi és Lakásügyi Bizottság, valamint a polgármester gyakorolja.

Fentiekre tekintettel indokolt a vagyonkezelői jog megszűnésével érintett lakások esetében a Rendelet hatálybalépésekor már megkötött bérleti szerződésekkel kapcsolatos átmeneti rendelkezés beiktatása a Rendeletbe.

3. §-hoz: a rendelet hatálybalépéséről rendelkezik. A Jat. 7. § (1) bekezdése szerint a jogszabályban meg kell határozni a hatálybalépésének napját, amely a jogszabály kihirdetését követő valamely nap lehet. A Jat. 7. § (2) bekezdése értelmében a jogszabály hatálybalépésének napja a kihirdetés napja is lehet, ebben az esetben a hatálybalépés időpontját órában kell meghatározni, mely nem előzheti meg a kihirdetés időpontját. A Jat. 12. § (1)-(2) bekezdése szerint a módosító rendelkezés a hatálybalépéssel végrehajtottá válik, és a végrehajtottá vált rendelkezés, a végrehajtottá válást követő napon hatályát veszti. A Jat. 12/B. §-a értelmében az a jogszabály, amely a Jat. 12. § (2) bekezdése szerint hatályát veszített rendelkezést tartalmazott, és annak hatályvesztését követően kizárólag jogszabály-megjelölést, bevezető részt, más jogszabályra vonatkozó hatályba léptető rendelkezés kivételével hatályba léptető rendelkezést, normatív tartalommal nem rendelkező szerkezetiegység-megjelölést tartalmaz, a Jat. 12. § (2) bekezdése szerint utoljára hatályát veszített rendelkezés hatályvesztését követő napon hatályát veszti.

Budapest, 2020. október 29.

Szaniszló Sándor
polgármester

dr. Ronyecz Róbert
jegyző

Az előterjesztés 2. melléklete: összehasonlító táblázat

<p>Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2020. (VII.06.) önkormányzati rendelete a lakások bérletéről és elidegenítéséről</p>	<p>Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének .../2020. (.....) önkormányzati rendelete a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2020. (VII.06.) önkormányzati rendelet módosításáról</p>
<p>22. § (2) A szolgálati bérlakás az Önkormányzattal és intézményeivel, az Önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társasággal szolgálati- vagy munkaviszonyban álló személyeknek adható bérbe. A szolgálati bérlakásra vonatkozó bérleti jogviszony határozott időre, de – a 24. §-ban meghatározott esetet kivéve – legfeljebb a bérleti szerződés megkötésekor fennálló munkavégzésre irányuló munka- vagy jogviszony fennállásáig tart.</p> <p>(3) A bérlő személyére – a polgármester egyetértésével - a feladatai ellátásához biztosított lakás vonatkozásában a Polgármesteri Hivatal, az Önkormányzat költségvetési szerve, valamint az Önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társaság vezetője (vezető tisztségviselője) tesz javaslatot.</p>	<p>22. § (2) A szolgálati bérlakás az Önkormányzattal, az Önkormányzat fenntartásában működő költségvetési szervvel, az Önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társasággal, valamint a kerület közigazgatási területén működő oktatási intézménnyel szolgálati- vagy munkaviszonyban álló személyeknek adható bérbe. A szolgálati bérlakásra vonatkozó bérleti jogviszony határozott időre, de – a 24. §-ban meghatározott esetet kivéve – legfeljebb a bérleti szerződés megkötésekor fennálló munkavégzésre irányuló munka- vagy jogviszony fennállásáig tart.</p> <p>(3) A bérlő személyére – a polgármester egyetértésével – a feladatai ellátásához biztosított lakás vonatkozásában a (2) bekezdés szerinti szervezet vezetője tesz javaslatot.</p>
<p>76. § (2) A rendeletben foglalt rendelkezéseket a hatálybalépésekor fennálló bérleti jogviszonyokra is megfelelően alkalmazni kell.</p>	<p>76. § (2) A rendeletben foglalt rendelkezéseket a hatálybalépésekor fennálló bérleti jogviszonyokra is megfelelően alkalmazni kell. A vagyonkezelői jog alapján e rendelet hatálybalépését megelőzően bérbe adott lakásokra megkötött bérleti szerződésekre a szerződésben meghatározott feltételeket kell alkalmazni.</p>

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

**Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata
Képviselő-testületének
a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2020. (VII. 06.) önkormányzati rendelet
módosításáról szóló/2020. (.....) önkormányzati rendelet megalkotásához**

(A jogalkotásról szóló 2020. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

1. Társadalmi hatása:

A Rendelet megalkotásának társadalmi hatása pozitív, a szolgálati lakásra jogosító jogviszony alapján történő bérbeadás rendelkezéseinek módosításával a lakásügyi helyzetüket önállóan megoldani nem tudó kerületben dolgozók számára az Önkormányzat szélesebb körben teremt lehetőséget lakásproblémájuk rendezésére.

2. Gazdasági, költségvetési hatása:

A rendelet megalkotásának nincs gazdasági, költségvetési hatása.

3. Környezeti hatása:

A rendeletben foglaltaknak nincs környezeti hatása.

4. Egészségügyi következmények:

A rendeletben foglaltaknak nincs egészségre gyakorolt hatása.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

A rendeletben foglaltak végrehajtása az adminisztrációs terheket nem változtatja.

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

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

7. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:

A rendelet megalkotását a vagyonkezelői jog megszűnésével érintett lakások esetében a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2020. (VII.06.) önkormányzati rendelet hatálybalépésekor már megkötött bérleti szerződésekkel kapcsolatos átmeneti rendelkezés beiktatása; valamint az elmúlt időszak tapasztalatai alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 17. pontjában meghatározott ifjúsági ügyek, mint kerületi kötelező önkormányzati feladat keretében a szolgálati lakás bérbeadására vonatkozó egyes rendelkezések módosítása indokolta.